
RAKENNUSVALVONNAN KEHITTÄMINEN JÄRVISEUDUN JA KUUSIOKUNTIEN ALUEELLA

Tutkimus ylikunnallisen rakennusvalvonnan mahdollisuuksista
sekä sähköisen lupajärjestelmän käyttöönotosta



Ammattikorkeakoulun opinnäytetyö

Rakennustekniikan koulutusohjelma

Visamäki, kevät 2015

Sarianne Honkola



VISAMÄKI

Rakennustekniikan koulutusohjelma

Rakennetekniikka

Tekijä

Sarianne Honkola

Vuosi 2015

Työn nimi

Rakennusvalvonnan kehittäminen Järvisuodun ja Kuusiokuntien alueella

TIIVISTELMÄ

Tutkimus liittyy hallituksen vuoden 2013 rakennepoliittiseen ohjelmaan, jonka mukaan rakennusvalvonnat tulee koota ylikunnallisiksi yksiköiksi vuoden 2016 loppuun mennessä. Tällä tavoitellaan asiantuntemuksen ja yhtenäisten toimintatapojen vahvistamista sekä menojen kattamista palvelusta saatavilla tuloilla. Lainsäädäntöä asiasta ei vielä ole. Opinnäytetyön tarkoituksena oli tarkastella Järvisuodun ja Kuusiokuntien alueen mahdollista yhteistyötä rakennusvalvontojen osalta, valmistella yksiköitä mahdollisiin muutoksiin ja kartoittaa tarvittavat valmistelut. Työn toimeksiantajana toimi Järvi-Pohjanmaan rakennusvalvonta. Tutkimuksen tiedonkeruussa keuhällä 2015 alueen rakennustarkastajille lähetettiin sähköinen kyselylomake. Lisäksi tiedon hankkimisessa käytettiin henkilö- ja sähköposti-haastatteluja sekä lähde- ja verkkokirjallisuutta.

Tutkimustulokset osoittivat, että alueellisen rakennusvalvontayksikön luominen Järvisuodun ja Kuusiokuntien alueelle on mahdollista, mutta se ei alueena välttämättä riitä kattamaan kaikkia ylikunnalliselle rakennusvalvonnalle osoitettuja suosituksia. Tavoitteiden saavuttamiseksi koko Etelä-Pohjanmaan laajuinen rakennusvalvontayksikkö on suositeltavampi suunta alueen rakennusvalvonnan kehittämiseen. Yhteistyön luominen Järvisuodun ja Kuusiokuntien alueen kuntien välillä on kuitenkin perusteltua. Rakennusvalvonnan alueellistaminen tuo parannusta rakennusvalvonnan tulkintojen ja käytäntöjen yhtenäistämiseen ja mahdollistaa asiantuntevuuden paranemisen. Myös yksiköiden haavoittuvuus pienenee. Sähköisen palvelun käyttöönotto voi olla edellytys ylikunnallista rakennusvalvontaa mietittäessä. Palvelun säilyttäminen kunnissa alueellistamisesta huolimatta on tärkeää. Vaikka laadullisesti parannusta tapahtuu, jatkossa tulee tarkastella toiminnan kannattavuus myös rahallisesti. Koska rakennusvalvonnan toimintaan on linkittynyt myös muita kunnan viranomaistojoja, etenkin ympäristötoimi tulee saada alueellistamiseen mukaan. Jos lainsäädäntö rakennusvalvonnan alueellistamisesta syntyy, tämänhetkinen aikataulu ei mahdollista riittävää valmistelua kunnissa ja luotavissa yksiköissä sopimusten luomiseen ja tehtävien uudelleenjärjestelyyn.

Avainsanat rakennusvalvonta, alueellistaminen, ylikunnallinen yhteistyö, kehitys, sähköinen palvelu

Sivut

43 s. + liitteet 21 s.

VISAMÄKI

Degree Program in Construction Engineering
Structural Engineering

Author

Sarianne Honkola

Year 2015

Subject of Bachelor's thesis

Developing building supervision in the area of
Järviseuu and Kuusiokunnat

ABSTRACT

This Bachelor's thesis is related to the government program which proposes to combine building supervision in several municipality units by the end of 2016. This aims at strengthening the expertise, standardizing procedures and covering the costs by the income received from the services. The legislation has not been enacted yet. The purpose of the thesis was to discuss the building supervision in the area of Järviseuu and Kuusiokunnat from the perspective of possible cooperation, prepare the building supervision units for the possible future changes and to work out the necessary preparations. The thesis was commissioned by building supervision of Järvi-Pohjanmaa.

Building inspectors in the area were sent an electronic questionnaire in spring 2015. In addition, personal interviews, e-mail interviews, source literature and internet publications were used in collecting information.

The results of the thesis show that establishing a regional building supervision unit in the area of Järviseuu and Kuusiokunnat is possible. To reach the goals set for the regional building supervision it might be a better option to consider the whole South Ostrobothnia area to develop the building inspection. However, cooperation between Järviseuu and Kuusiokunnat is reasonable as the regionalization of building supervision standardizes and improves practices. The introduction of electronic services might be a prerequisite to maintain the service in every municipality. As many other municipal, e.g. environmental authorities, are involved in the building supervision, they should also participate in the regionalization. If the legislation on the regionalization of building supervision is enacted, the current schedule does not allow enough preparation time in municipalities and units to draw up agreements and reorganize tasks.

Keywords building supervision, regionalization, municipality cooperation, development, electronic service

Pages 43 p. + appendices 21 p.

Lyhenteet ja määritelmät

MRL tarkoittaa maankäyttö- ja rakennuslakia (132/1999).

Alueellistamisella tarkoitetaan valtiovarainministeriön (n.d.) mukaan valtion yksikköjen ja toimintojen sijoittamista pääkaupunkiseudun ulkopuolelle. Rakennusvalvonnan alueellistamisella tarkoitetaan toimintojen keskittämistä suurempiin yksiköihin.


Seutuistuminen tarkoittaa seutukuntien ja niiden aseman merkityksen kasvamista sekä seudullisten kokonaisuuksien nousemista yhdyskuntajärjestelmän perustaksi. Seutu voidaan määritellä kansalaisten, yritysten ja yhteiskunnallisten organisaatioiden piiriksi, esimerkkinä työssäkäyntialue, palvelusten hankinta- ja tuottamisalue, asuntomarkkina-alue sekä innovaatioympäristö. (Helsingin kaupunginkirjasto 2008.)

Isäntäkuntamallissa kunnat sopivat, että tehtäviä annetaan toisen kunnan hoidettavaksi yhden tai useamman kunnan puolesta (Virtuaalikunta n.d.)

Kuntayhtymä on jäsenkunnistaan erillinen, itsenäinen toimija, jolle kuntien välisessä perussopimuksessa on määriteltä toimiala ja tehtävät. Kunnat voivat yhteistyössä sopia, että tehtäviä hoitaa niiden puolesta kuntayhtymä. (Virtuaalikunta n.d.)

Kunnallisia liikelaitoksia ovat kunnan liikelaitos, kuntayhtymän liikelaitos ja liikelaitoskuntayhtymä. Kunnan ja kuntayhtymän liikelaitos on osa kunnan/kuntayhtymän organisaatiota. Liikelaitoskuntayhtymä on oma organisaationsa, itsenäinen yhteisö. Kunnallinen liikelaitos voidaan perustaa kunnan toimialan tehtävien ja toiminnan hoitoon, ja se on tarkoitettu nimenomaan kunnallisten palveluiden tuottajaorganisaatioksi. (Kunta.net 2012.)

Pilvipalvelu tarkoittaa internetissä tarjottavaa palvelua, toteutusmallina joko julkinen tai yksityinen pilvi.



SISÄLLYS

1	JOHDANTO.....	1
1.1	Työn toimeksiantaja ja tavoitteet	2
1.2	Tutkimusmenetelmät	2
1.3	Työn rakenne	3
2	JÄRVISEUTU JA KUUSIOKUNNAT.....	3
2.1	Järvi-Pohjanmaa	3
2.2	Yleistietoja alueen kunnista	5
3	RAKENNUSVALVONTAA OHJAAVA LAINSÄÄDÄNTÖ.....	7
3.1	Lakisääteiset tehtävät	8
3.1.1	Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) sekä maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999)	8
3.1.2	Rakennusjärjestys	9
3.1.3	Suomen rakentamismääräyskokoelma ja eurokoodit	9
3.2	Kunnan siirtämät lakisääteiset tehtävät	10
3.3	Ei lakisääteiset tehtävät	11
3.4	Kunnan muut kuin lakisääteiset tehtävät.....	11
3.5	Muu palvelukysyntä	11
4	RAKENNUSVALVONNAN TOIMIA OHJAAVAT UUDISTUKSET.....	11
4.1	Päätöksellä haetut tavoitteet	12
4.2	Hyödyt, haitat ja riskit	15
4.3	Sähköinen lupajärjestelmä.....	16
4.3.1	Lupapiste	17
4.3.2	Trimble eService	17
5	KYSELY RAKENNUSVALVONNAN ALUEELLISTAMISESTA	18
5.1	Henkilöstö	18
5.2	Rakennusvalvontayksiköiden tulot ja menot sekä myönnetty rakennus- ja toimenpidelupamäärät	19
5.3	Käytettävät ohjelmistot	20
5.4	Sähköinen lupajärjestelmä.....	21
5.5	Rakentaminen.....	21
5.6	Erikoistuminen ja työnkuva	21
5.7	Resurssien riittävyys ja alueellistamisen tarpeellisuus.....	22
5.8	Rakennusvalvontayhteistyö.....	22
5.9	Alueellistamisen tuomat hyödyt ja haitat	23
5.10	Vapaat kommentit	24
6	KOKEMUKSIA RAKENNUSVALVONNAN YHTEISTYÖSTÄ JA SÄHKÖISESTÄ LUPAPALVELUSTA.....	24
6.1	Järvenpään ja Hyvinkään rakennusvalvonnan yhteistyö.....	25
6.1.1	Luvanhakuprosessi ja arkistointi	25
6.1.2	Maksut	26

6.1.3	Neuvonta.....	26
6.1.4	Karttajärjestelmä.....	27
6.1.5	Kehittäminen	27
6.1.6	Yleisesti	28
6.2	Hämeenlinna ja sähköinen lupajärjestelmä	29
7	RAKENNUSVALVONNAN KEHITTYMINEN ALUEELLA.....	29
7.1	Rakennusvalvonnan perustehtävät	29
7.2	Henkilöstö ja palvelualueet sekä -pisteet	30
7.3	Yhteistyömalli	32
7.4	Edellytykset 0-tulokselle sekä maksutulot	33
7.5	Rakennusjärjestykset.....	33
7.6	Rakennusvalvonta- ja paikkatieto-ohjelmisto	33
7.7	Sähköinen asiointi	34
7.8	Yhteistyö muiden viranomaistahojen välillä.....	35
7.8.1	Ympäristönsuojelu ja kaavoitus	36
7.8.2	Palo- ja pelastuslaitos	36
7.9	Suunnittelijat ja vastaavat työnjohtajat	36
7.10	Rakennusvalvonnan asiakkaat.....	36
8	YHTEENVETO.....	37
9	LOPUKSI	39
	LÄHTEET	41

Liite 1	KYSELY RAKENNUSVALVONNAN ALUEELLISTAMISESTA KUUSIOKUNTIEN JA JÄRVISEUDUN ALUEELLA (WEBROPOL)
Liite 2	LUPAPISTE

1 JOHDANTO

Rakentaminen ja rakennettu ympäristö on osa yhteiskuntaa ja koskettaa meitä kaikkia. Kuntatalouden ollessa tiukalla toiminnan tehostaminen ja kehittäminen koskee myös rakennusvalvonnan toimia. Selvitys liittyy Kaupungin hallituksen rakennepoliittiseen ohjelmaan, jonka täytäntöönpanosta päätettiin syksyllä 2013. Sen mukaan rakennusvalvontatoimen asiantuntemusta ja yhtenäistä toimintatapaa tulee vahvistaa kokoamalla rakennusvalvonta ylikunnallisiksi yksiköiksi vuoteen 2017 mennessä. Uudistuksen myötä rakennusvalvonnan tulee kattaa toimintansa täysimääräisesti maksutuloilla. (Hallituksen päätös rakennepoliittisen ohjelman toimeenpanosta 2013, 11.)

Rakennusvalvonnan järjestäminen kuuluu kunnille, jotka itsehallintonsa nojalla ovat järjestäneet viranomaispalvelut ja lainsäädännön mahdollistamalla tavalla resursoineet ne vastaten paikallisia oloja ja omia tarpeita. Näin ollen rakennusvalvonnan resurssit ja toimintatavat vaihtelevat suuresti ympäri Suomea. Tähän vaikuttaa myös omalta osaltaan rakennusvalvonnan toimintaa ohjaava joustava lainsäädäntö. Rakennusvalvonnan yhteensä lasketut menot valtakunnan tasolla olivat vuonna 2010 noin 75 miljoonaa euroa ja tulot 58 miljoonaa euroa, eli tuloilla katettiin menoista noin 77 %. Vaikka rakentaminen ei ole palannut vuotta 2008 edeltävälle tasolle, kunnat ovat nostaneet maksujaan, ja vuonna 2013 tuloilla katettiin jo noin 80 % rakennusvalvonnan menoista. Kuntien rakennusvalvonnoissa palvellaan vuosittain 1,5 miljoonaa asiakasta, lupa- ja työnohjaajahakemuksia käsitellään molempia noin 100 000 kappaletta ja työmaakatselmuksia tehdään noin 300 000. (Parviainen 2015, 4, 33; Leskinen 2014, 2; Vastamäki 2013, 1.)

Rakentamista koskevat määräykset ovat ajan saatossa muuttuneet melkoisesti. Päänvaivaa tuottavat muun muassa ilmastotavoitteet, energiansäästö, eurokoodit ja muut standardit sekä muuttuva lainsäädäntö. Viranomaisvalvontaa vaativat tehtävät lisääntyvät koko ajan myös vero- ja ympäristöhallinnon puolesta. Leskisen mukaan (2014, 2) rakennusvalvonta onkin jo kytköksissä harmaan talouden hallintaan. Myös täydennyskoulutusta tarvitaan, sillä keskimääräisesti nykyisten rakennustarkastajien perusopinnoista on kulunut 20 vuotta. Rakentamista ohjaaville tarkastusviranomaisille ei ole järjestetty järjestäytynyttä täydennyskoulutusta. Uusien muuttuvien määräysten myötä osaaminen ei näin ollen välttämättä riitä nykyisten tehtävien, kuten suunnitelmien lujuus- ja energialaskelmien, valvontaan. Resurssien puuttuessa myös jokin osa-alue jää aina vähemmälle huomiolle. (Jääskeläinen & Virkamäki 2013, 5.)

Kyse on myös pienten kuntien resursseista ja rahasta, sillä suuremmissa yksiköissä menojen kattaminen maksutuloilla olisi mahdollista ja päällekkäisiä toimia voitaisiin karsia. Suomessa on noin 290 rakennusvalvontaorganisaatiota ja 1000 tarkastajaa, noin yksi viranomainen vajaata 6000 asukasta kohden. Muutamissa kunnissa alueen rakennusvalvontaa hoitaa kuntien yhteinen rakennusvalvontayksikkö. (Leskinen 2014, 2.)

Hallituksen rakennemuutos toteutetaan erillisenä hankkeena. Ylikunnallisten yksiköiden muodostamisessa ei synny kuntauudistuksen mukaista perustuslaillista ongelmaa, sillä rakennusvalvonnan harkinta on oikeusharkintaa eikä sisällä poliittista tarkoituksenmukaisuusharkintaa. Rakennuslupapäätöksenteon tulee olla politiikasta riippumatonta, ja näin ollen lupa on myönnettävä, jos oikeudelliset edellytykset täyttyvät. (Leskinen 2014, 3.)

Hallituksen päätöksen jälkeen vuonna 2013 Kuntaliitto käynnisti projektin, jolla tutkittiin rakennusvalvonnan alueellistamisen hyötyjä ja haittoja kunnallisesta näkökulmasta. Tarkoituksena oli luoda rakennusvalvonnan organisaatiota koskevaan päätöksentekoon uutta näkökulmaa ja tietoa sen vaikutuksista. Myös ympäristöministeriö on tehnyt aiheesta oman selvityksensä alkuvuodesta 2015. Ympäristöministeriö asetti vuonna 2014 valmistelu- ja yhteistyöryhmän, jonka tehtävänä oli valmistella esitys rakennusvalvontatoimen toiminta- ja organisaatiovaihtoehdoista sekä tuottaa selvityksiä lainsäädäntövalmistelun tueksi. (Parviainen 2015, 4; Ympäristöministeriö 2015, i.)

1.1 Työn toimeksiantaja ja tavoitteet

Työn toimeksiantaja toimii Järvi-Pohjanmaan rakennusvalvonta, ja toimeksiantajan puolesta ohjaajana johtava rakennustarkastaja Pentti Honkola. Hämeen ammattikorkeakoulun puolesta ohjaajana toimii Hannu Kuusela. Opinnäytetyön tavoitteena on tarkastella Järviseudun ja Kuusiokuntien alueen yhteensä kahdeksan kunnan rakennusvalvontojen tämänhetkistä tilaa sekä toiveita ja mahdollisuuksia rakennusvalvonnan alueellistamiseksi. Tavoitteena on valmistella alueen rakennusvalvontayksiköitä mahdollisesti tuleviin muutoksiin ja kartoittaa tarvittavat valmistelut ja resurssit. Aihe on ajankohtainen koko Suomessa ja tarkasteltavalla alueella. Tässä opinnäytetyössä keskitytään Järviseudun ja Kuusiokuntien alueeseen, vaikka on myös mahdollista, että ylikunnallinen rakennusvalvonta voisi alueella saada laajemmankin muodon.

Muuttuvan yhteiskunnan myötä myös asiointi ja palvelut siirtyvät yhä enemmän sähköiseen muotoon. Rakennusvalvonnassa sähköinen palvelu on ajankohtainen tai tulee lähiaikoina olemaan lupakäsittelyn ja muun palvelun kannalta. Tutkittavalla alueella sähköistä lupajärjestelmää ei ole missään kunnassa käytössä, joten sitäkin puolta tullaan työssä tarkastelemaan.

1.2 Tutkimusmenetelmät

Opinnäytetyön tekemisessä käytetään sekä henkilöhaastatteluja että sähköpostihaastatteluja. Näitä täydentävät erilaiset lähdekirjallisuudet ja verkkokirjallisuus. Järviseudun ja Kuusiokuntien rakennusvalvontayksiköiden nykytilaa ja tulevaisuuden toiveita kartoitettiin huhtikuun 2015 alussa rakennustarkastajille lähetetyllä kyselylomakkeella, joka luotiin ja lähetettiin Webropol-ohjelmalla.

1.3 Työn rakenne

Toisessa luvussa tutustutaan Järviseedun ja Kuusiokuntien seutukuntien alueeseen ja työn tilaajaan Järvi-Pohjanmaan rakennusvalvontaan. Kolmannessa luvussa käsitellään rakennusvalvontaa ohjaavaa lainsäädäntöä ja rakennusvalvontaviranomaisen tehtäviä. Luvussa 4 keskitytään rakennusvalvonnan toimia koskeviin uudistuksiin, hallituksen rakennepoliittiseen päätökseen sekä tarkastellaan sillä tavoiteltavia hyötyjä ja mahdollisesti syntyviä haittoja. Myös sähköisen palvelun tilaa nykypäivän rakennusvalvonnassa tarkastellaan. Luvussa 5 esitellään rakennusvalvonnan alueellistamisesta tehdyn kyselyn tuloksia. Kuudennessa luvussa kerrotaan Hyvinkään ja Järvenpään johtavan rakennustarkastajan Jouni Vastamäen kokemuksia rakennusvalvonnan yhteistyöstä sekä Hämeenlinnan rakennusvalvontapäällikön Sirkku Malvialan kokemuksia sähköisestä lupapalvelusta. Lopuksi pohditaan alueellistamisen mahdollisuuksia tarkasteltavalla Järviseedun ja Kuusiokuntien alueella sekä kootaan tiedot yhteen.

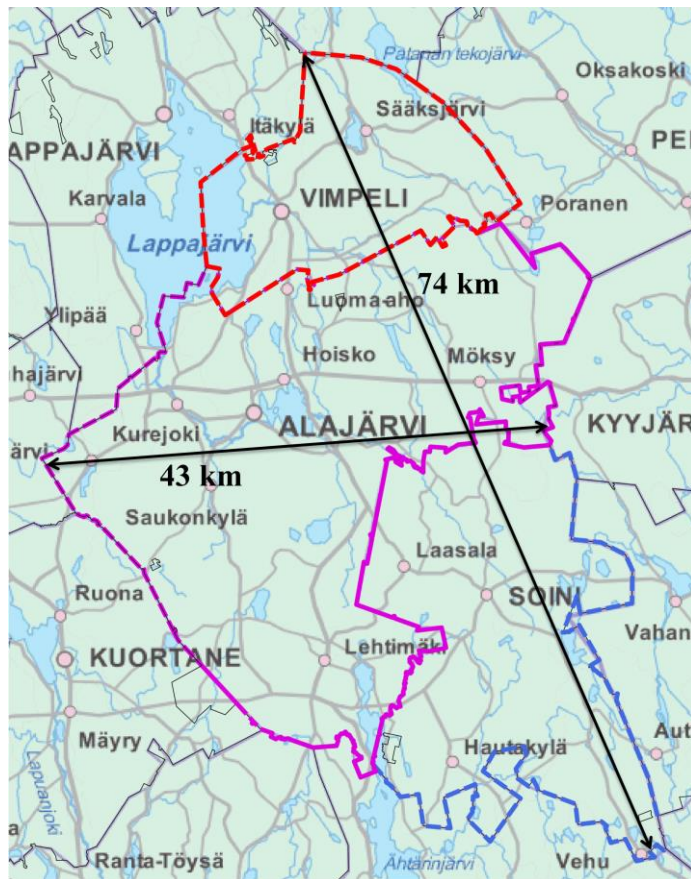
2 JÄRVISEUTU JA KUUSIOKUNNAT

Järviseedun seutukuntaan kuuluvat Alajärven kaupunki ja Vimpelin, Soinin, Lappajärven ja Evijärven kunnat. Alajärvi, Vimpeli ja Soini muodostavat yhdessä Järvi-Pohjanmaan yhteistyöalueen. Kuusiokuntien seutukuntaan kuuluvat Alavuden ja Ähtärin kaupungit sekä Kuortaneen kunta. Kuntaliitoksia alueella on tapahtunut vuonna 2009 Lehtimäen liittyttyä Alajärveen ja vuonna 2013 Töysän liittyttyä Alavuteen.

2.1 Järvi-Pohjanmaa

Järvi-Pohjanmaa on vuonna 2009 toimintansa aloittanut yhteistoiminta-alue, jossa Alajärven kaupunki sekä Vimpelin ja Soinin kunnat ovat siirtäneet palvelujen tuottamisen kuntien yhteisiin lautakuntiin. Kunnat ovat säilyneet itsenäisinä, ja jokaisella kunnalla toimii oma valtuusto ja hallitus. Yhteisistä lautakunnista Alajärvellä toimii maaseutu-, perusturva- ja sivistyslautakunta, Soinissa tekninen ja vapaa-aikalautakunta ja Vimpelissä rakennus- ja ympäristölautakunta. Palvelut kunnille tuotetaan isäntäkuntaperiaatteella. Itsenäisten kuntien muodostaman yhteistoiminta-alueen tavoitteina ovat elinkeinoelämän toiminta-edellytysten kehittäminen, tasapuolisuus kuntien välillä, lähipalvelujen säilyttäminen elävänä sekä kustannusten jakaminen, joka mahdollistaa pienemmän kustannusten kasvukehityksen. Tavoitteena on näin ollen toiminnan tehokkuuden ja tuottavuuden lisääminen. (Järvi-Pohjanmaan yhteistoiminta-alue n.d.)

Soinin kunta on pinta-alaltaan 553,44 km²:n suuruinen, josta vesistöjen osuus on 20,01 km². Alajärvien kaupungille kokonaispinta-alaa tulee 1060 km², josta vesipinta-alaa on 49 km². Vimpelin kunnan pinta-ala on 329 km², josta vesistöjen osuus on 41,5 km². (Järvi-Pohjanmaan yhteistoiminta-alue n.d.) Oheisessa kartassa näkyy Järvi-Pohjanmaan alueen etäisyydet pisimmillään pohjois- ja eteläsuunnassa sekä itä- ja länsisuunnassa. Matkaa linnuntietä Vimpelin pohjoisrajalta Soinin etelärajalle kertyy 74 kilometriä ja Alajärven itärajalta länsirajalle 43 kilometriä.



Kuva 1. Järvi-Pohjanmaa ja etäisyydet pohjois- ja etelä- sekä itä- ja länsisuunnassa (Järvi-Pohjanmaan tekninen toimi).

Järvi-Pohjanmaan rakennuslautakunta muuttui vuoden 2013 alusta Järvi-Pohjanmaan rakennus- ja ympäristölautakunnaksi. Se jakautuu kahteen toimialaan, rakennusvalvontaan ja ympäristöpalveluun. Lautakunnan päätöksiin kuuluvat nyt myös entisen ympäristölautakunnan asiat, päätökset isommista rakennusluvista, lausunnot poikkeusluvista sekä energia- ja korjausavustukset. Pienempien lupien kuten omakotitalojen, hallien ja varastojen lupien myöntäminen kuuluu rakennustarkastajille. Jokaisessa kunnassa rakennusvalvonnan asiointi toimii oman kunnan alueella ja myös rakennusluvut haetaan oman kunnan toimipisteestä. (Järvi-Pohjanmaa n.d.)

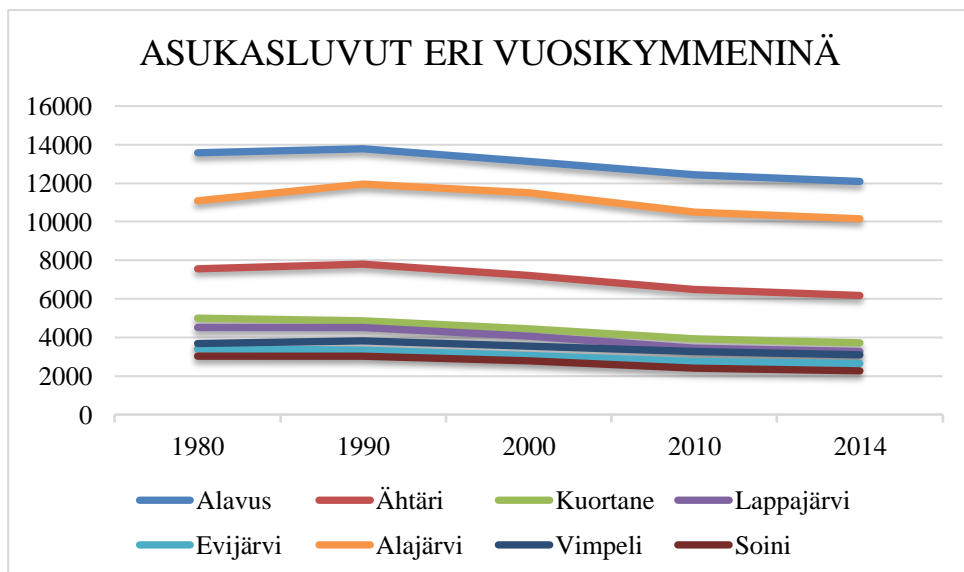
Vielä 1980-luvulla alueen kunnissa toimi yhteensä viisi tarkastajaa. Tällä hetkellä Järvi-Pohjanmaan rakennusvalvonnassa työskentelee kaksi rakennustarkastajaa ja kolme toimistosihteeriä, joista vain yksi kokoaikaisena. Toinen rakennustarkastajista työskentelee kiertävästi koko Järvi-Pohjanmaan alueella käyttäen 1,75 päivää viikkotyöajasta Soinissa, 1,75 päivää Vimpelissä ja yhden päivän Alajärvellä. Toisen rakennustarkastajan sijoituspaikka on Alajärvi. Kolmas rakennustarkastajan virkapaikka on säilytetty rakennustarkastajan eläkkeelle siirtymisen jälkeen silmällä pitäen erityisesti mahdollista rakennusvalvonnan alueellistumista. Kolmatta virkaa ei kuitenkaan ole tällä hetkellä täytetty. Järvi-Pohjanmaan yhteistyöalue rakennusvalvonnan osalta on kuitenkin liian pieni tarkasteltaessa hallituksen ohjeistusta koota rakennusvalvonnat ylikunnallisiksi yksiköiksi. Tästä syystä onkin selvitettävä alueellistamisen mahdollisuudet alueella.

2.2 Yleistietoja alueen kunnista

Alla oleviin taulukoihin on listattu yleistietoja alueen kunnista. Vuodesta 1990 lähtien asukasluku on vähentynyt alueen jokaisessa kunnassa tasaisesti. Myös palvelut ovat siirtyneet pienemmistä kunnista isompiin. Väestö alueella koostuu lähinnä 45–65 vuoden ikäpolvesta, sillä suurin osa nuorisosta muuttaa koulutuksen ja töiden perässä muualle. Poismuuttajat ovat juuri tulevaisuuden potentiaalisia rakennushankkeeseen ryhtyviä nuoria ja perheen perustajia. Kuitenkin paluumuuttoa tapahtuu jonkin verran. Suuri askel muuttotappion vähentämiseen olisi työpaikkojen turvaaminen alueella ja palvelujen säilyttäminen. Taulukoissa näkyvät asukaslukujen määrät eri vuosikymmeninä sekä väestön ikärakenteen muutokset vuodesta 1990 vuoteen 2012.

Taulukko 1. Kuntien asukasluvut, maapinta-alat sekä asutokuntien ja kesämökkien lukumäärät (Tilastokeskus 2015).

Kunta	Asukasluku 12/2014	Maapinta- ala km ² 12/2013	Asutokunnat 12/2013	Kesämökit 12/2013
Alavus	12103	1088	5342	1994
Ähtäri	6178	805	2944	1348
Kuortane	3727	462	1702	743
Lappajärvi	3259	421	1461	1134
Evijärvi	2651	354	1129	694
Alajärvi	10171	1009	4176	1320
Vimpeli	3106	287	1339	443
Soini	2273	552	981	523
Yhteensä:	43468	4978	19074	8199



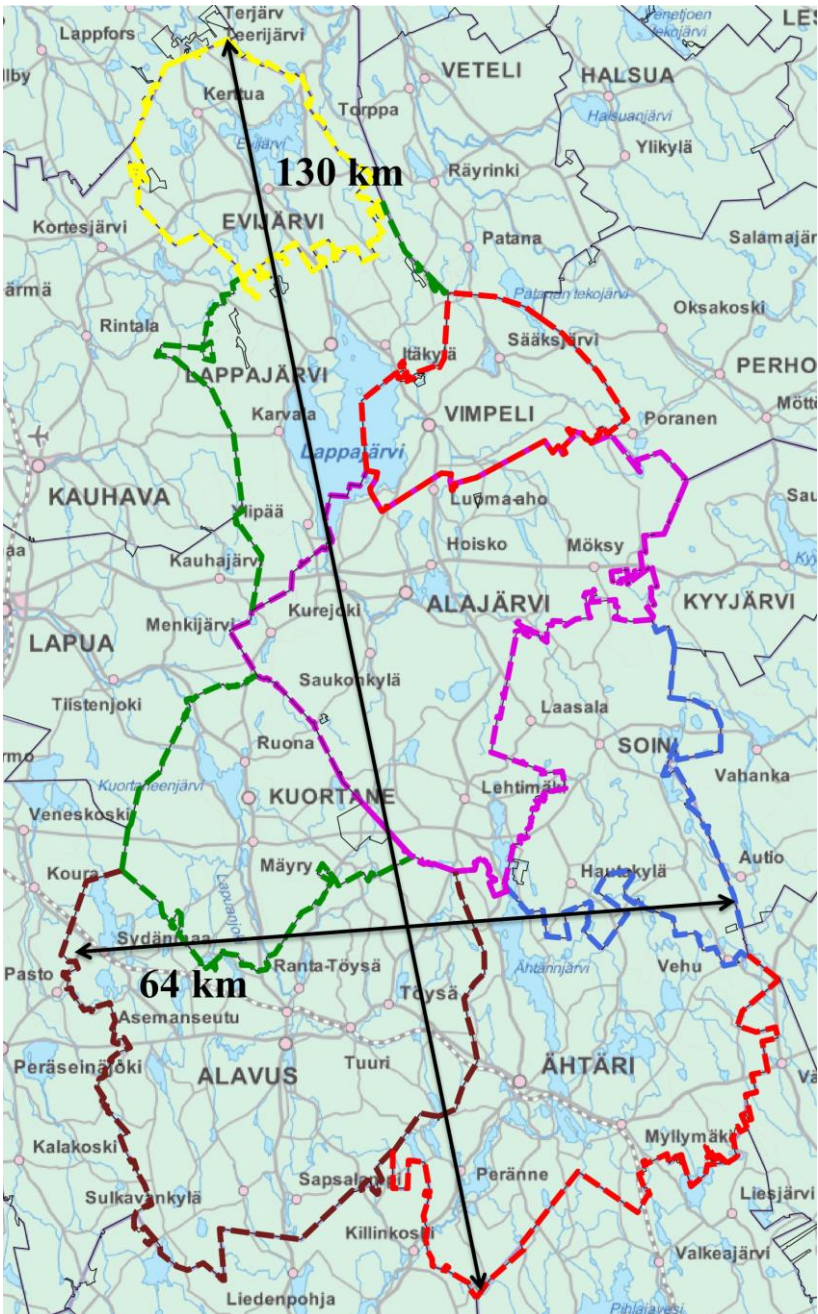
Kuvio 1. Asukaslukujen muutokset (Tilastokeskus, Väestö 2014).

Taulukko 2. Väestön ikärakenne Kuusiokuntien ja Järviseudun seutukunnissa vuosina 1990–2012 (Tilastokeskus, Väestörakenne 2014).

VÄESTÖN IKÄRAKENNE 1990–2012											
Kuusiokuntien seutukunta											
	0-14 (%)	15-24 (%)	25-44 (%)	45-64 (%)	65- (%)	0-14	15-24	25-44	45-64	65-	Yhteensä
1990	20,7	12,6	28,1	22,1	16,5	5478	3323	7442	5852	4367	26462
1995	20,2	11,9	25,9	23,9	18,2	5218	3089	6696	6173	4703	25879
2000	18,4	12,5	22,7	26,8	19,6	4556	3112	5629	6654	4856	24807
2005	17	12,6	20,4	28,9	21	4079	3025	4872	6929	5033	23938
2010	16,7	11,1	19,2	30,5	22,5	3820	2535	4388	6971	5150	22864
2012	16,6	10,7	18,9	29,7	24,1	3740	2419	4263	6707	5424	22553
Järviseudun seutukunta											
	0-14 (%)	15-24 (%)	25-44 (%)	45-64 (%)	65- (%)	0-14	15-24	25-44	45-64	65-	Yhteensä
1990	22,6	12,8	27,1	21,9	15,6	6036	3426	7227	5833	4162	26684
1995	21,2	13,1	25,3	23,1	17,3	5570	3433	6633	6061	4546	26243
2000	19,4	13,5	22,1	25,8	19,3	4851	3363	5513	6437	4809	24973
2005	17,8	12,9	19,7	28,7	21	4185	3027	4633	6741	4938	23524
2010	16,9	12,1	18	30,4	22,6	3783	2705	4009	6791	5040	22328
2012	16,9	11,5	17,7	30	24	3696	2513	3862	6556	5244	21871

Rakentamisen osalta alueella uutta kehitystä tuo muun muassa eri kuntiin suunnitellut tuulivoimalahankkeet sekä asunto-, liike- ja teollisuusrakentaminen. Merkittävin tuulivoimala-alue on tulossa Soinin ja Alajärven rajalle, jonne on tarkoitus toteuttaa yhteensä yli 50 tuulivoimayksikköä. Koska vesistöjä alueella on paljon, myös rantarakentaminen on melko vilkasta. Maatalousrakentamisen osalta määrät ovat vähentyneet, mutta tilakoot kasvaneet ja rakennushankkeet näin ollen suurentuneet.

Kolmen kaupungin ja viiden kunnan muodostamalle alueelle pinta-alaa kertyy yhteensä noin 5404 km², josta vesistöjen osuus on noin 442 km². Etäisyys pisimmillään alueen pohjois- ja eteläsuunnassa on 130 kilometriä ja itä- ja länsisuunnassa 64 kilometriä. Suurin osa alueen pinta-alasta on harvaan asuttua, sillä asukaskunta on lähinnä keskittynyt kaupunkien läheisyyteen ja keskustaajamiin.



Kuva 2. Järviseuutu ja Kuusiokunnat sekä etäisyydet pohjois- ja etelä- sekä itä- ja länsi-suunnassa (Järvi-Pohjanmaan tekninen toimi).

3 RAKENNUSVALVONTAA OHJAAVA LAINSÄÄDÄNTÖ

Rakennusvalvontaviranomaisen hoidettavana olevat tehtävät voidaan Kuntaliiton julkaisun (2007, 6) mukaan jakaa neljään eri ryhmään. Rakennusvalvontaviranomaisen tehtäviin kuuluvat lakisääteiset tehtävät, jotka on määritelty muun muassa maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999), sekä kunnan siirtämät lakisääteiset tehtävät. Kunnat ovat voineet päättää rakennusvalvontaviranomaisten ja rakennustarkastajien tehtäviksi myös muita kuin lakisääteisiä tehtäviä. Rakennusvalvontaviranomaiseen kohdistuu usein myös muuta palvelukysyntää etenkin pienemmissä kunnissa. (Kuntaliitto 2007, 7.)

3.1 Lakisääteiset tehtävät

3.1.1 Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) sekä maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999)

Alueiden rakentamista ja maankäyttöä ohjaa maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999), jossa määritellään hankkeeseen ryhtyvän vastuut ja oikeudet sekä suurin osa rakennusvalvontaviranomaiselle määräytyistä viranomais-tehtävistä. Maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteena on alueiden käytön ja rakentamisen järjestäminen niin, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään kestävästä kehitystä niin ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti kuin kulttuurisestikin. Tavoitteena on myös turvata kaikille osallistumismahdollisuus hankkeiden valmistelussa sekä varmistaa suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus sekä asiantuntemus ja avoin tiedottaminen. (Ympäristöministeriö 2014.)

Pykälän 21 (MRL 21 §) mukaan rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimielin, joka ei voi olla kunnanhallitus. Rakentamisen valvontaa ja neuvontaa varten kunnassa tulee olla rakennustarkastaja. Kunnilla voi olla myös yhteinen rakennustarkastaja, jos se tehtävien hoitamisen kannalta on tarkoituksenmukaista. Kunta voi myös antaa rakennusvalvontatehtävät toisen kunnan viranhaltijan hoidettavaksi.

Yleisiä tavoitteita täydennetään kohdassa 5 § alueiden käytön suunnittelun tavoitteella ja kohdassa 12 § rakentamisen ohjauksen tavoitteilla. Maankäyttö- ja rakennuslakia täydentää maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999). Maankäyttö- ja rakennuslaki sekä -asetus säätelevät muun muassa kaavoitusta, rakennusjärjestystä, ranta-alueiden suunnittelua ja rakentamista, tonttijakoa, rakentamiselle asetettavia yleisiä vaatimuksia ja rakentamiseen liittyviä lupia sekä valvontaa. (Ympäristöministeriö 2014.)

Maankäyttö- ja rakennuslain 124 §:ssä sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 4 §:ssä määritellään kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävät. Viranomaisen tehtävänä on valvoa kaavojen noudattamista, huolehtia rakentamista ja muita toimenpiteitä koskevasta lupakäsittelystä sekä valvoa rakennusten ja niiden ympäristön kunnossapitoa ja hoitoa. Yleisesti viranomainen huolehtii siitä, että rakentamisessa noudatetaan sitä, mitä laissa säädetään. Rakentamisen valvonta on suhteutettua, sillä se perustuu viranomaisen hankekokonaisuudesta tekemään arvioon. Rakennustarkastajalla tulee olla tehtävään soveltuva korkeakoulututkinto ja riittävä kokemus rakennussuunnitteluun ja rakennustyön toteutukseen liittyvistä tehtävistä. Rakennustarkastaja on maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvissa tehtävissä kunnan rakennusvalvontaviranomaisen alainen. (MRL 4 §; MRL 124 §.)

Maankäyttö- ja rakennuslain uusimpia muutoksia ovat muun muassa suunnittelua, rakennustyönjohtoa ja viranomaisvalvontaa koskevat säännösmuutokset, jotka tulivat voimaan 1.9.2014. Säädöksissä on selkeytetty rakennushankkeeseen ryhtyvän velvollisuuksia, rakennuksen suunnitteloita ja suunnittelua, työnjohtoa, rakennuslupamenettelyä sekä rakentami-

sen viranomaisvalvontaa yhtenäisen soveltamisen helpottamiseksi. Suunnittelijoiden ja työnjohtajien kelpoisuusvaatimuksia koskevia säädöksiä on myös uudistettu. Myös viranomaisvalvontaa koskevaa hajanaista sääntelyä on selkeytetty ja valvontatoimien ennakoitavuutta parannettu. Näitä täydennetään maankäyttö- ja rakennusasetukseen 12.3.2015 tehdyillä uudistuksilla, jotka tulivat voimaan 1.6.2015. Nämä koskevat muun muassa pääsuunnittelijan tehtäviä, rakennussuunnittelua, vastaavan työnjohtajan kelpoisuusvaatimuksia ja tehtäviä sekä erityisalan työnjohtoa. Lisäksi uudistettavia säädöksiä ovat rakennustyön aloitusta, aloituskokousta, rakennuksen paikan merkitsemistä, rakennusvalvontaviranomaisen katselmuksia ja tarkastuksia, rakennustyön tarkastusasiakirjoja, rakennuttajavalvontaa sekä suunnitelmista poikkeamista ohjaavat säädökset. Rakentamis- ja kaavamääräysten keventämistä koskevaa lakia jatkettiin 1.1.2014 viidellä vuodella eli vuoden 2018 loppuun saakka. Lain tavoitteena on hankkia kokemuksia siitä, kuinka rakentamis- ja kaavamääräyksiä sekä lupamenettelyjä keventämällä voidaan edistää rakentamista erityisesti kasvavissa keskuksissa. Jotta maankäyttö- ja rakennuslaki vastaisi toimivuudeltaan muuttuvan toimintaympäristön tarpeita, sitä pyritään seuraamaan ja arvioimaan jatkuvasti. (Ympäristöministeriö 2015.)

3.1.2 Rakennusjärjestys

Maankäyttö- ja rakennuslaissa kunnille annetaan laajat mahdollisuudet hoitaa itsenäisesti ympäristöään koskevaa suunnittelua ja päätöksentekoa. Lain 14 §:ssä määrätäänkin, että jokaisella kunnalla tulee olla käytössään myös oma rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksellä kunta voi määrätä paikallisista oloista johtuvan suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonvarojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarvittavat määräykset. Määräykset eivät saa olla kohtuuttomia maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle. (MRL 14 §.)

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuksen sijoittumista, rakennuspaikkaa, sen kokoa tai sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, vesihuollon järjestämistä tai suunnittelutarvealueen määrittämistä sekä muita rinnastettavia, paikallista rakentamista koskevia seikkoja. Määräykset voivat myös koskea rakennuksen ympäristöä kuten istutuksia, aitoja tai muita rakennelmia. (MRL 14 §.)

3.1.3 Suomen rakentamismääräyskokoelma ja eurokoodit

Maankäyttö- ja rakennuslaissa määritellään yleisiä edellytyksiä rakentamiseen ja lupamenettelyyn sekä viranomaisvalvontaan, kun taas tarkemmat rakentamista koskevat säädökset ja ohjeet löytyvät Suomen rakentamismääräyskokoelmasta. Rakentamismääräyskokoelma koostuu seitsemästä osasta, A–G:

- A Yleinen osa
- B Rakenteiden lujuus
- C Eristykset

- D LVI ja energiatalous
- E Rakenteiden paloturvallisuus
- F Yleinen rakennussuunnittelu
- G Asuntorakentaminen.

Asetuksena annetut ja Suomen rakentamismääräyskokoelmaan sisältyvät rakentamista koskevat säädökset ovat velvoittavia. Ministeriön antamat ohjeet eivät sen sijaan ole velvoittavia. Rakentamismääräyskokoelman määräykset koskevat lähtökohtaisesti uudisrakentamista. Korjaus- ja muutostyörakentamisessa määräyksiä sovelletaan siltä osin kuin toimenpiteen laatu ja laajuus sekä rakennuksen tai sen osan mahdollisesti muutettava käyttötapa edellyttää. Rakentamista koskevien määräysten soveltaminen on tarkoitettu joustavaksi rakennuksen ominaisuudet ja erityispiirteet huomioon ottaen. Vuonna 2013 voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksen mukaisesti rakentamista koskevia asetuksia uudistetaan vuoteen 2018 mennessä viiden vuoden siirtymäaikana. Sitä mukaa, kun rakentamismääräyskokoelman osia uudistetaan, uudesta asetuksesta käy kustakin ilmi, koskeeko se uudisrakentamista vai rakennuksen korjaus- tai muutostyötä. (Ympäristöministeriö 2015.)

Kantavien rakenteiden suunnittelua koskevat, ministeriön asetuksella annetut rakentamismääräyskokoelman B-osat kumottiin lähes kokonaan, kun ympäristöministeriön asetukset kantavista rakenteista ja pohjarakenteista tulivat voimaan 1.9.2014. Asetuksen mukaan kantavat rakenteet tulee suunnitella ja toteuttaa eurokoodien mukaisesti. Tulevaisuudessa eurokoodien mukaiset suunnitteluperusteet annetaan ympäristöministeriön asetuksina, ja materiaaliakohtaisia osia koskevat kansalliset liitteet annetaan ministeriön ohjeina. Asetukset ja ohjeet ovat valmisteluvaiheessa. Tällä hetkellä voimassa olevat ministeriön asetuksena tai sen liitteinä annetut eurokoodien kansalliset liitteet ovat voimassa, kunnes varsinainen kansallinen liite päivitetään. Käytössä olevalle siirtymäajalle on ympäristöministeriön puolesta annettu ohjeistuksia kantavien rakenteiden suunnittelua ja toteutusta varten. Eurokoodeja ja rakennusmääräyskokoelmaa ei tule käyttää sekaisin, vaan suunnittelu tulee tehdä käyttäen kokonaan samaa järjestelmää. Eurokoodit ja eurooppalaiset tuotestandardit luovat pohjan yhtenäiselle suunnittelu- ja toteutusjärjestelmälle. Tulevaisuudessa tullaan tarvitsemaan vain osittain kansallisia lisäohjeita. Nämä tullaan julkaisemaan uudistetussa rakentamismääräyskokoelmassa. (Ympäristöministeriö 2014.)

3.2 Kunnan siirtämät lakisääteiset tehtävät

Kunnan tehtäviksi on lainsäädännössä määrätty tiettyjä tehtäviä, jotka kuntakohtaisesti jaetaan kunnan sisällä eri toimielin- ja viranhaltijatahoille. Rakennusvalvontaviranomaiselle tai rakennustarkastajille yleisesti kohdistuvia tehtäviä ovat muun muassa maankäyttö- ja rakennuslaissa määrättyjen poikkeamispäätösten, suunnittelutarveratkaisujen ja maisematyölupien ratkaiseminen, maa-aineslain mukaiset valvontatehtävät ja rakentamista koskevien tietojen toimittaminen väestötietojärjestelmään. Rakennustarkastaja toimii usein myös kunnan ympäristönsuojelusihteerinä, hoitaa maaseutuelinkeinojen rahoituslain 42 §:n ja porotalouden ja luontaiselinkeinojen rahoituslain 38 §:n mukaisia valvontatehtäviä sekä lain

vammaisuuden perusteella järjestettäviä palveluja ja tukitoimia sekä korotukilainoituksen piiriin kuuluvia kunnan tehtäviä. (Kuntaliitto 2007, 7.)

3.3 Ei lakisääteiset tehtävät

3.4 Kunnan muut kuin lakisääteiset tehtävät

Kunnat voivat siirtää rakennusvalvontaviranomaisen tehtäviksi myös muita kuin lakisääteisiä tehtäviä. Tämä on tavallista alle 30 000 asukkaan kunnissa. Tavallisimpia muita kuin lakisääteisiä tehtäviä voivat olla korjausneuvontaan, ympäristönsuojeluun, kaavoitukseen tai tien- ja kadunpiitoon liittyvät tehtävät. (Kuntaliitto 2007, 7.)

3.5 Muu palvelukysyntä

Etenkin pienillä paikkakunnilla rakennusvalvontaviranomaisiin kohdistuu myös muita palveluodotuksia. Kuntalaiset ovat tottuneet kääntymään kunnan puoleen erinäisissä asioissa ja saamaa kunnan viranomaisilta vastaukset kaikkiin kysymyksiin. Rakennustarkastajat ovat pienemmissä kunnissa mahdollisesti ainoita kunnan toimijoita, jolla on riittävää teknistä osaamista liittyen rakentamiseen. Usein viranomaisen puoleen käännytään ongelmatilanteissa. Rakennustarkastajien työtä kuormittavatkin erilaiset riita-asiat, joiden hoitaminen ei kuulu rakennustarkastajille eikä edes kunnille. Rakennusvalvontaviranomaiselle tai kunnalle kuulumattomia tehtäviä ovat muun muassa naapurustoriidat, kiinteistöjen vesivahinkojen arvioinnit, homevaurioiden arvioinnit, kiinteistöjen arvojen määrittämiset, lomakkeiden täyttämiset tai suunnittelun avustaminen hankkeen alkuvaiheessa. Näihin palvelupyyntöihin tulisi suhtautua pidättyen, sillä ne helposti vääristävät rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänkuvaa, vievät resursseja muiden tehtävien hoidolta sekä tuovat mukanaan arvaamattomia vastuita kunnalle. (Kuntaliitto 2007, 7.)

4 RAKENNUSVALVONNAN TOIMIA OHJAAVAT UUDISTUKSET

Jyrki Kataisen hallitus päätti rakennepoliittisen ohjelman täytäntöönpanosta 29.11.2013. Päätöksen mukaisesti kunnan rakennusvalvontatoimen asiantuntemusta ja yhtenäistä toimintatapaa vahvistetaan kokoamalla rakennusvalvonta ylikunnallisiksi yksiköiksi. Uudet yksiköt kattaisivat toimintansa täysimääräisesti lupamaksuilla. Rakennusvalvonnan uudistus olisi tarkoitus toteuttaa vuoden 2016 aikana, vuoteen 2017 mennessä. (Hallituksen päätös rakennepoliittisen ohjelman toimeenpanosta 2013, 11.) 24.6.2014 julkaistussa pääministeri Alexander Stubbin hallituksen ohjelmassa (2014, 1) edelleen korostetaan julkisen talouden kestävyysvajeen umpeen kuromista, ja todetaan rakennepoliittisen ohjelman viivytyksetöntä täytäntöönpanoa.

4.1 Päätöksellä haetut tavoitteet

Uusien määräysten ja energiatehokkuuden parantaminen ajaa rakennusvalvonnan yhä tiukemmalle tehtävien ja käytettävissä olevien resurssien suhteen. Julkisten toimien alueellistaminen voidaankin nähdä vastailmiönä näille muutoksille, kun pyritään vastamaamaan kasvaneisiin ja muuttuneisiin tehtäviin olevissa olevilla resursseilla. Väestön kasaantuminen suuremmille kaupunkiseuduille tuo ongelmia väestöään menettävälle seudulle. Tämä aiheuttaa muutostarpeita julkisten palveluiden järjestämiseen, sillä resurssien ja tyydytettävien tarpeiden välinen ero kasvaa ja palvelut on järjestettävä riittävän tasalaatuisesti kaikkialla Suomessa. Julkisen rahoituspohjan heikentyminen ohjaa myös omalta osaltaan lisäämään toiminnan tehokkuutta. Olemassa olevien tehtävien karsiminen on kuitenkin osoittautunut haastavaksi, sillä kuntien tehtävien määrä on lisääntynyt ja rahoitusperiaate ei ole aina toteutunut. Toimintojen keskittäminen suurempiin yksiköihin eli alueellistaminen onkin siis nähty yhtenä ratkaisuna tuottavuuden parantamiseksi. (Parviainen 2015, 8, 24.)

Perusteluna alueellistamiselle on usein yksittäisen tehtävänalan sisällön muuttuminen siten, että alkuperäinen resursointi ei enää riitä tehtävien asianmukaiseen hoitamiseen. Resursoinnin parantamisen mahdollisuuksien ollessa rajalliset on luontevaa kehittää yhteistyötä vastaavia tehtäviä hoitavien toimijoiden kanssa. Alueellistamisessa hallinnolliset rajat asetetaan vastaamaan muutoksia toimintaympäristössä. Rajojen muutoksilla pyritään tehokkaampaan toiminnan järjestämiseen toimintaympäristön vaatimuksiin vastaten. Suomalaista aluerakennetta onkin viime vuosikymmeninä muokannut voimakkaasti seutuistuminen. Kaupunkiseutujen kuntaliitospaukset ovat myös omalta osaltaan toimintojen alueellistamista, kun hallinnolliset rajat asetetaan vastaamaan toiminnallista aluetta ja olemassa olevat resurssit kohdennetaan alueella yhteisesti. (Parviainen 2015, 8.)

Parviaisen tekemän kuntaliiton julkaisun (2015, 8) mukaan hallinnon selvityksessä alueellistaminen on nähty myös laajempänä ilmiönä, jolla pyritään vastaamaan julkiselta taholta myös globalisaatiokehitykseen ja valtion roolin uudelleen määrittelyyn. Alueellistamisella pyritään myös hallinnallisesti siirtymään perinteisestä valtionjohtoisesta hallinnosta verkostomaiseen hallintaan, jossa yhteistyö eri tahojen välillä korostuu. Alueellistaminen voidaan siis nähdä hallinnan maantieteellisenä ulottuvuutena, jossa hajautuneita voimavaroja kootaan yhteen ja suunnataan kehittämiskohteisiin myönteisen alueellisen kehityksen saavuttamiseksi. Alueellistamista valtakunnallisesti on toteutettu jo muun muassa ympäristöterveydenhuollon sekä palo- ja pelastustoimen osalta.

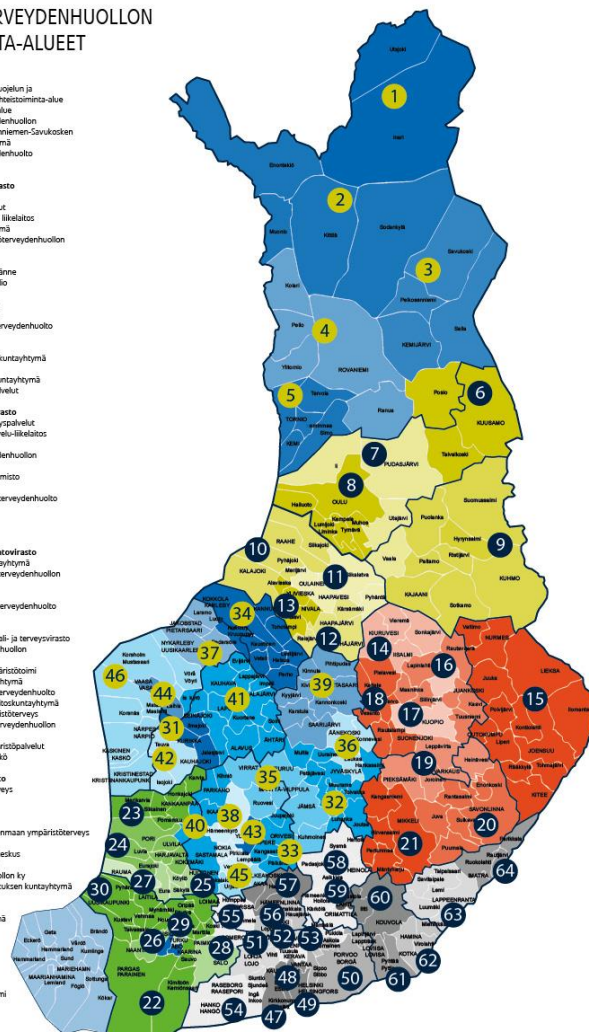
Nykyisellään rakennusvalvonnan tehtävissä, resursseissa ja toimintatavoissa on suurta kuntakohtaista vaihtelua. Rakennusvalvonnan alueellistamisessa tavoitteena on alueellisten mittakaavaetujen luominen sekä tulkintojen yhtenäistäminen. Kuten hallituksen rakennepoliittisessa ohjelmassa todetaan, rakennusvalvontatoimen asiantuntemusta ja yhtenäistä toimintatapaa vahvistetaan. Julkisen talouden kestävyysvajeen kattaminen on myös osasyynä rakennepoliittisen päätöksen tehokkaaseen täytäntöönpanoon. Rakennusvalvonnan menojen kattaminen täysmääräisesti lupa-

maksuilla on yksi keino vastata omalta osaltaan julkisten menojen karsimiseen. (Parviainen 2015, 9.)

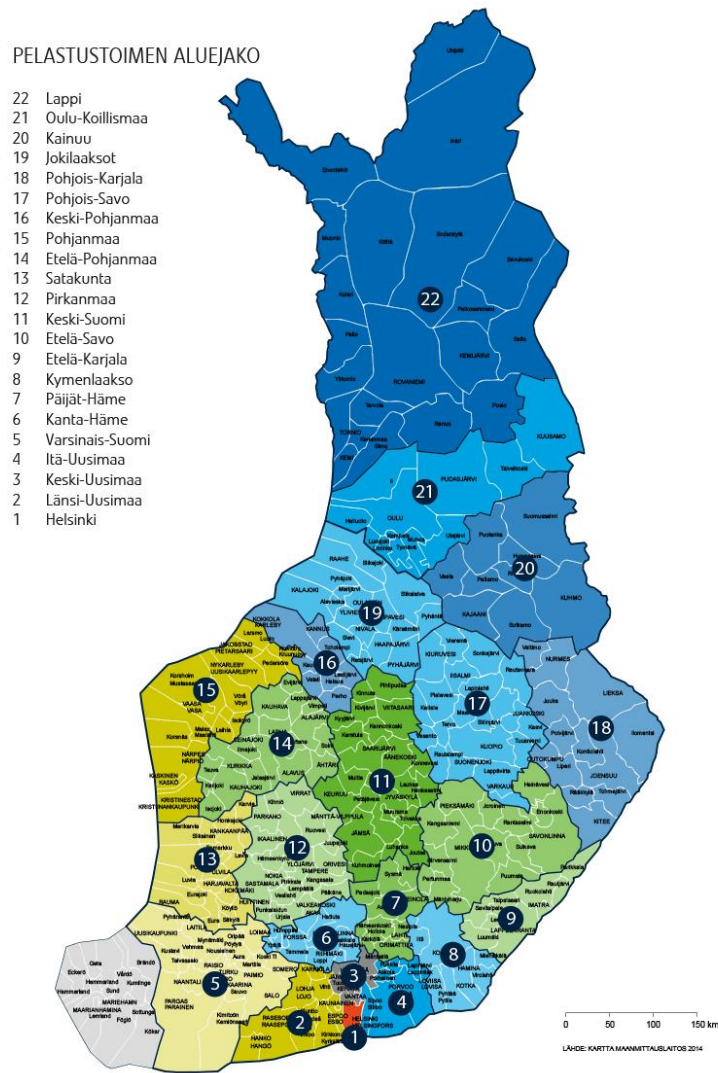
Suurempien yksikköjen kokoamisen lähtökohtana voi ympäristöministeriön selvityksen mukaan olla joko teknisen asiantuntijahenkilöstön määrä tai aluejaot. Kymmenen asiantuntijan kokoisen yksikön avulla rakennusvalvonnan toimia voitaisiin vahvistaa asiantuntemukseltaan ja resursseiltaan. Toisaalta vaihtoehtoisesti kunnat voitaisiin lainsäädännöllä määrätä muodostamaan 20 – 40 alueellista rakennusvalvontayksikköä. Tällä hetkellä rakennusvalvontayksiköitä on Suomessa yhteensä noin 280. Uusien yksiköiden muodostamisessa suositellaan noudatettavan mahdollisimman pitkälle jo ennalta olevien hallintoalueiden rajoja, esimerkiksi pelastustoimen tai maakuntien liittojen aluejakoa. (Ympäristöministeriö 2015, 36–38.)

YMPÄRISTÖTERVEYDENHUOLLON YHTEISTOIMINTA-ALUEET

- Lapin aluehallintovirasto**
- 1 Inari ja Utsjoen ympäristönsuojelu ja ympäristöterveydenhuollon yhteistoiminta-alue
 - 2 Tunturi-Lapin yhteistoiminta-alue
 - 3 Koillis-Lapin ympäristöterveydenhuollon yhteistoiminta-alue / Peltoniemen-Savukosken kansanterveysyhteyksien kuntayhtymä
 - 4 Rovaniemen ympäristöterveydenhuolto
 - 5 Tornion kaupunki
- Pohjois-Suomen aluehallintovirasto**
- 6 Kuusamo
 - 7 Oulunkaaren ympäristöpalvelut
 - 8 Oulun seudun ympäristötoimi liikelaitos
 - 9 Kainuun maakunta kuntayhtymä
 - 10 Kajaani kaupungin ympäristöterveydenhuollon yhteistoiminta-alue
 - 11 Ympäristöpalvelut Hietniemi
 - 12 Peruspalvelukuntayhtymä Seltä
 - 13 Peruspalvelukuntayhtymä Kallio
- Itä-Suomen aluehallintovirasto**
- 14 Vihti-Savon SOTE kuntayhtymä
 - 15 Joensuu seudun ympäristöterveydenhuolto
 - 16 Siikajärvi
 - 17 Kuopio
 - 18 Satakunnan terveydenhuollon kuntayhtymä
 - 19 Keski-Savon Ympäristötoimi
 - 20 Itä-Savon sairaanhoitopiiri kuntayhtymä
 - 21 Mäkelin Seudun Ympäristöpalvelut
- Lounais-Suomen aluehallintovirasto**
- 22 Liedon kunta, ympäristöterveyspalvelut
 - 23 Pohjois-Gastellun peruspalveluliikelaitos kuntayhtymä
 - 24 Porin seudun ympäristöterveydenhuollon yhteistoiminta-alue
 - 25 Pyhäjärven seudun ympäristötoimi
 - 26 Raision valvontayksikkö
 - 27 Rauman kaupunki, ympäristöterveydenhuolto
 - 28 Salo
 - 29 Turku
 - 30 Uusikaupunki
- Länsi- ja Satakunnan aluehallintovirasto**
- 31 JKK Peruspalveluliikelaitos kuntayhtymä
 - 32 Jyväskylän seudun ympäristöterveydenhuollon yhteistoiminta-alue
 - 33 Kangasala kunta
 - 34 Keski-Pohjanmaan ympäristöterveydenhuolto
 - 35 Keuruusekä
 - 36 Laukaa-Äänekoski
 - 37 Pietarsaaren kaupunki, Sosiaali- ja terveysvirasto
 - 38 Pirkkalan ympäristöterveydenhuollon valvontayksikkö Pirkka
 - 39 Pohjoisen Keski-Suomen Ympäristötoimi
 - 40 Sastamalan perusturvakuntayhtymä
 - 41 Seinäjoken alueen ympäristöterveydenhuolto
 - 42 Suopohjan Peruspalveluliikelaitos kuntayhtymä
 - 43 Tampereen kaupungin ympäristöterveys
 - 44 Vaasan ja Lohjan ympäristöterveydenhuollon yhteistoiminta-alue
 - 45 Valkeakosken kaupunki/ ympäristöpalvelut
 - 46 Länsirannikon ympäristöyksikkö
- Etelä-Suomen aluehallintovirasto**
- 47 Espoon seudun ympäristöterveys
 - 48 Vantaan kaupunki
 - 49 Helsingin kaupunki
 - 50 Porvoon kaupunki
 - 51 Lohjan kaupunki / Länsi-Uudenmaan ympäristöterveys
 - 52 Hyvinkää
 - 53 Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
 - 54 Eteläkärjen ympäristöterveys
 - 55 Forssan seudun terveydenhuollon ky
 - 56 Riihimäken seudun terveyskeskuksen kuntayhtymä
 - 57 Hämeenlinnan kaupunki
 - 58 Päijät-Hämeen sosiaali- ja terveydenhuollon kuntayhtymä
 - 59 Lahti
 - 60 Kouvolan kaupunki
 - 61 Kotka - Pylkää
 - 62 Hämeen ympäristötoimi
 - 63 Lappeenranta seudun ympäristötoimi
 - 64 Imatran seudun ympäristötoimi

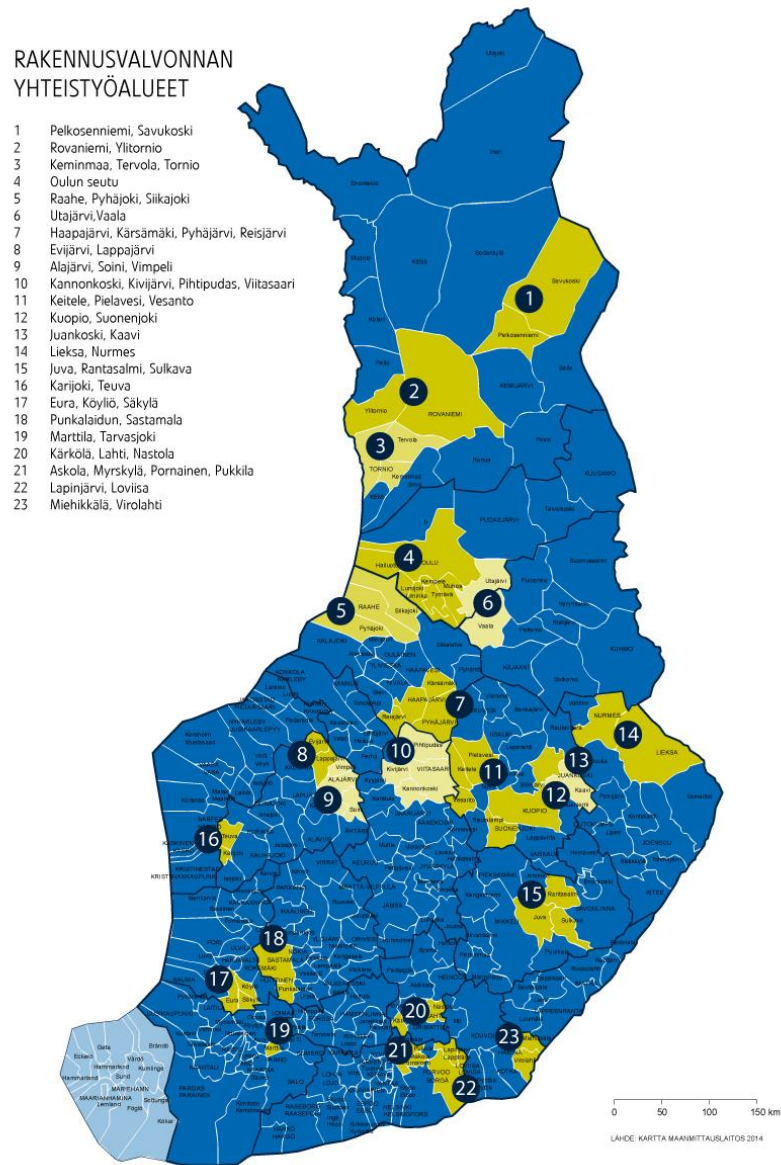


Kuva 3. Ympäristöterveydenhuollon yhteistoiminta-alueet (Ympäristöministeriö 2015).



Kuva 4. Pelastustoimen aluejako (Ympäristöministeriö 2015).

Lainsäädäntövalmistelu ylikunnallisen toiminnan aikaansaamiseksi on vasta käynnissä. Voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki mahdollistaa kuitenkin sopimuksella kunnan rakennusvalvontatehtävien hoitamisen toisen kunnan rakennustarkastajan toimesta. Myös rakennuslautakunta voi sopimuksella olla kuntien yhteinen tai kokonaan toisen kunnan alainen. (Leskinen 2014, 11.) Rakennusvalvonnan alueellistamisessa mahdolliset yhtiömuodot voivatkin olla joko kuntayhtymä- tai isäntäkuntamalli. Loka-kuuhun 2014 mennessä Suomessa on jo muodostettu 23 kuntienvälistä vapaaehtoista aluetta rakennusvalvontapalvelun tuottamiseksi. Alueilla on yhteensä noin 62 kuntaa, ja useimmissa yhteistyöalue on organisoitu vastuukunnan ympärille. Vastuukunta tuottaa sopimuksella kuntien rakennusvalvonnan palvelut. Kokemukset näiden uusien yksiköiden toiminnasta ovat olleet myönteiset. (Ympäristöministeriö 2015, 7.) Vuodenvaihteen jälkeen yhteistyöalueiden määrä on edelleen lisääntynyt, joista esimerkiksi myöhemmin tarkasteltava Hyvinkään ja Järvenpään rakennusvalvontayhteistyö.



Kuva 5. Rakennusvalvonnan yhteistyöalueet 10/2014 (Ympäristöministeriö 2015).

4.2 Hyödyt, haitat ja riskit

Alueellistamisen hyötyjä ja haittoja tarkasteltaessa keskitytään usein sektorikohtaiseen ja kustannuspainotteiseen tarkasteluun, jolloin alueellistaminen vaikuttaa rationaaliselta. Alueellistamisesta aiheutuvat negatiiviset haitat ovat usein hankalammin havaittavia ja voivat jäädä ilman riittävää tarkastelua. Toimintojen alueellistamisen hyötyjen ja haittojen lopullinen arviointi liittyy pitkälti toimintojen painotukseen ja siihen, millaisen roolin välillisten vaikutusten arviointi saa. Kunnat arvioivat saadut hyödyt ja haitat omista paikallisista olosuhteistaan sekä paikallisten tahtoa ilmaisevista lähtökohdista käsin. Yleisesti todettuja alueellistamisen hyötyjä Kuntaliiton selvityksen mukaan ovat:

- suuremmissa yksiköissä erikoistuminen
- kollegiaalisen tuen ja neuvonnan saaminen

- palveluiden tarjoaminen tasaisesti huolimatta henkilöstön muutoksista, sairaslomista tai vuosilomista
- osaamisen siirtäminen uusille työntekijöille suunnitelmallisesti
- kehityksen mahdollisuudet
- resurssien tehokkaampi käyttö
- hankintojen ja tukipalvelujen keskittäminen kustannustehokkaasti
- asiakkaiden tasa-arvon paraneminen
- viranomaisten riippumattomuuden lisääntyminen.

Alueellistamisen yleisesti todettuja haittoja ja riskejä ovat muun muassa:

- paikallisen kehittämisen, tuntemuksen ja olosuhteiden huomioimisen väheneminen
- alueellisen yksikön vieraantuminen kansalaisista tai muista toimijoista
- sektorien välille ylimääräisen muodollisuuden ja byrokratian muodostuminen
- toiminnan läpinäkyvyyden heikentyminen
- demokratiaperiaatteen ja läheisyysperiaatteen toteutuminen vain osittain
- palvelujen keskittyminen
- alueellisen yksikön ohjaaminen
- pelko kustannusten noususta.

Alueellistaminen onkin kokonaisuudessaan haastava prosessi, sillä samat perusteet voidaan eri painotuksella laskea sekä hyödyiksi että haittoiksi. Joitakin hyötyjä on myös mahdotonta saavuttaa ilman niistä aiheutuvia haittoja. Koska hyödyt, haitat ja riskit näkyvät kunnittain eri tavoin, kuntien tulisi saada itse olla määrittelemässä alueellistamisen kriteerejä. Onnistunut alueellistamishanke edellyttää kattavaa valmistelua ja luottamuksen luomista alan toimijoiden välille. Onnistumisen edellytyksinä ovat myös tietojärjestelmien yhteensovittaminen, laadukas henkilöstöjohtaminen sekä lainsäädännöllisesti selvä tehtävien määrittely.

(Parviainen 2015, 10–11.)

4.3 Sähköinen lupajärjestelmä

Rakennusvalvonnan muutoksissa ja kehittämisessä on viime vuosina noussut suuressa osassa esille sähköisten palvelujen kehittyminen. Tietotekniikan hyväksikäyttöä on pyritty edistämään rakennusvalvonnan päivittäisten toimien hoitamisessa jo vuosien ajan useiden kehittämishankkeiden voimin. Näiden avulla nykypäivän rakennusvalvonnassa lähestytään aikaa, jolloin kaikki lupa- ja neuvontapalvelut kyetään antamaan sähköisesti. Näin ollen luodaan myös paremmat mahdollisuudet etätyölle sekä kuntien väliselle yhteistyölle. (Vastamäki 2013.)

Sähköinen asiointi tulee olemaan tulevaisuudessa kunnan lupa-asioinnin keskeinen toimintatapa riippumatta siitä, kuinka rakennusvalvontayksiköjä muodostetaan. Se antaa huomattavia mahdollisuuksia järjestää palvelut monimuotoisesti, tehokkaasti ja asiantuntevasti kunnan tai rakennus-

valvonnan toiminta-alueen vaatimusten mukaisesti. Sähköisellä asioinnilla saavutetaan myös huomattavia lyhennyksiä lupien käsittelyaikoihin.

Rakennusvalvonnan arkistoinnin sähköistämiseksi asettaa haasteet arkistolainsäädäntö (831/1994). Arkistolaitos määrää pysyvästi arkistoitaviksi lupapäätöksen, hyväksytyt pääpiirrokset ja lupamenettelyä varten pyydetty lausunnot. Lähtökohtaisesti määräys pyrkii paperiseen arkistointiin, mutta piirustukset voidaan säilyttää myös mikrofilmillä. Muiden kuin laissa määriteltujen pysyvistä arkistointia vaativien asiakirjojen, kuten erikoissuunnitelmien, arkistointi on kunnan omassa harkinnassa. Nämä perustuvat kunnan itse määrittelemään tarpeeseen ja Kuntaliiton ohjeeseen, jonka mukaan suunnitelmat on syytä säilyttää, kunnes rakennus on purettu. Sähköinen pysyväisarkistointi edellyttää arkistolaitoksen lupaa. Rakennusvalvonta voi saada luvan sähköiseen pysyväisarkistointiin, jos sen lupaprosessin tiedostojärjestelmäkokonaisuus täyttää arkistolaitoksen antamat SÄHKE2-vaatimukset. SÄHKE2 sisältää vaatimuksia erinäisille lupaprosessin vaiheille, kuten tallennettavien asiakirjojen tai informaation tiedostomuodoille, sähköisten asiakirjojen pakollisille metatiedoille ja asiakirjaprosessin eri vaiheille. (Vastamäki 2013.)

Sähköinen asiointipalvelu toimii pilvipalveluna. Tällä hetkellä Suomen rakennusvalvonnoissa on käytössä kaksi erilaista sähköistä palvelua tarjoavaa järjestelmää: Solita Oy:n Lupapiste -palvelu ja Trimble Companyn Trimble eService, Rakentamisen tuki -palvelu.

4.3.1 Lupapiste

Solita Oy:n tarjoama Lupapiste -palvelu on kehitetty osana valtiovarainministeriön sähköisen asioinnin ja demokratian vauhdittamisohjelmaa SADetta. Ohjelman tavoitteena on tuottaa kansalaisten, viranomaisten ja yritysten käyttöön asiakaslähtöisiä ja yhteen toimivia sähköisiä palvelukokonaisuuksia, jotka vahvistavat julkisen sektorin kustannustehokkuutta ja laatua. Ohjelma sisältää seitsemän eri hanketta, ja se kestää vuoden 2015 loppuun. Kuntaliitto sekä useat kunnat ja kuntayhtymät ovat mukana hankkeessa. (Kuntaliitto 2014.)

Lupapiste (Liite 2) on sähköinen asiointi- ja hakemuspalvelu rakennusvalvonnan viranomaisille ja asiakkaille. Tällä hetkellä valtakunnallisesti 47 kuntaa käyttää kyseistä hakemuspalvelua, 41 kuntaa on avaamassa kyseisen palvelun ja 300 kuntaa käyttää järjestelmän neuvontapalvelua. Palvelussa rakennusvalvonnan asiakaspalvelu, neuvonta, hakemukset ja valvonta ovat koottuna yhteen paikkaan sähköisesti. (Lupapiste 2015.)

4.3.2 Trimble eService

Trimble eService, Rakentamisen tuki -palvelu on toinen sähköistä lupapalvelua tarjoava järjestelmä. Se on paikkatietoa hyödyntävä sähköinen sovellus rakennushankkeen aikaiseen asiointiin ja mahdollistaa rakennuttajan, suunnittelijoiden ja viranomaisten keskinäisen viestinnän hankkeen alusta loppuun. Ohjelmaa käytetään yhdessä Trimble Locus -

paikkatietojärjestelmän kanssa. Palvelu on käytössä muun muassa Espoon ja Turun kaupungeissa. (Trimble eService, Rakentamisen tuki, 2015.)

5 KYSELY RAKENNUSVALVONNAN ALUEELLISTAMISESTA

Kysely rakennusvalvonnan alueellistamisesta lähetettiin Kuusiokuntien ja Järviseudun alueen seitsemälle rakennustarkastajalle huhtikuun 2015 alussa. Kyselylomake (Liite 1) luotiin ja lähetettiin Webropol-ohjelmalla, ja siinä käytettiin sekä monivalintakysymyksiä että avoimia kysymyksiä. Kyselyllä pyrittiin kartoittamaan rakennusvalvontayksiköiden yleisiä tietoja, tämänhetkistä tilaa, resursseja sekä toiveita mahdolliselle yhtenäistymiselle tai yhteistyölle kuntien välillä. Vastauksia kyselyyn saapui määrällisesti mennessä 6 kappaletta, joten vastausprosentiksi saatiin 85,7 %.

5.1 Henkilöstö

Kyselyssä pyrittiin tiedustelemaan vastaajien koulutustaustaa, työvuosia nykyisessä virassa ja rakennusvalvontayksiköiden henkilöstömäärää. Kuudesta vastaajasta kolme on koulutukseltaan rakennusmestareita, kaksi rakennusinsinööriä ja yksi arkkitehti. Työvuosia vastaajille nykyisissä työtehtävissä on kertynyt vaihtelevasti, aina yhdestä vuodesta 34 vuoteen. Työvuosissa ei näy aikaisemmat työtehtävät tai työvuodet rakennusalalla, joten rakennusvalvontojen työkokemustasoa on näin ollen vaikea määrittää.

Järvi-Pohjanmaan rakennusvalvonnassa työskentelee tällä hetkellä kaksi rakennustarkastajaa ja kolme toimistosihteerä, joista vain yksi koko-aikaisena. Alavudella toimii myös kaksi rakennustarkastajaa, mutta vain yksi toimistosihteerä. Ähtärin ja Kuortaneen rakennusvalvonnassa työskentelee kussakin yksi rakennustarkastaja, mutta ei yhtään koko-aikaista toimistosihteerä. Lappajärvi ja Evijärvi toimivat yhteistyössä rakennusvalvonnan osalta, sillä Evijärvi on ostanut Lappajärveltä rakennusvalvonnan palveluja kahtena päivänä viikossa. Lappajärven ja Evijärven yhteisalueella toimii näin ollen yksi rakennustarkastaja ja kaksi toimistosihteerä.

Taulukko 3. Henkilöstömäärä rakennusvalvonnassa.

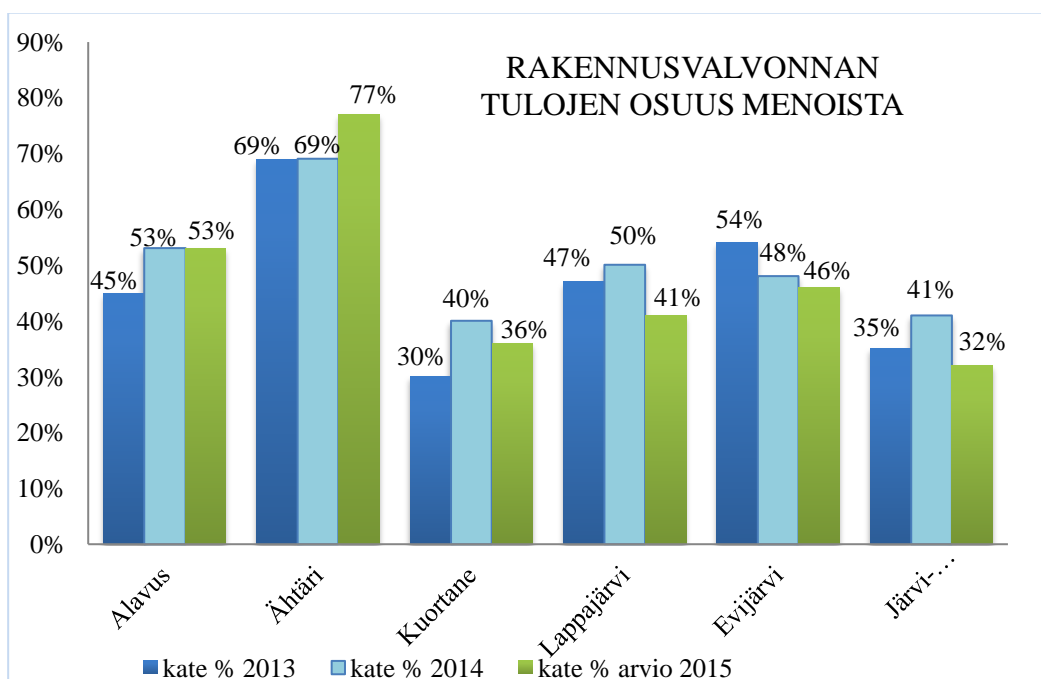
Rakennusvalvonta	Asukasluku 12/2014	Rakennustarkastajat	Toimistosihteerit
Alavus	12103	2	1
Ähtäri	6178	1	0,5
Kuortane	3727	1	0,3
Lappajärvi & Evijärvi	5910	1	2
Järvi-Pohjanmaa	15550	2	1+0,5+0,5
Yhteensä:	43468	7	5,8

5.2 Rakennusvalvontayksiköiden tulot ja menot sekä myönnetty rakennus- ja toimenpidelupamäärät

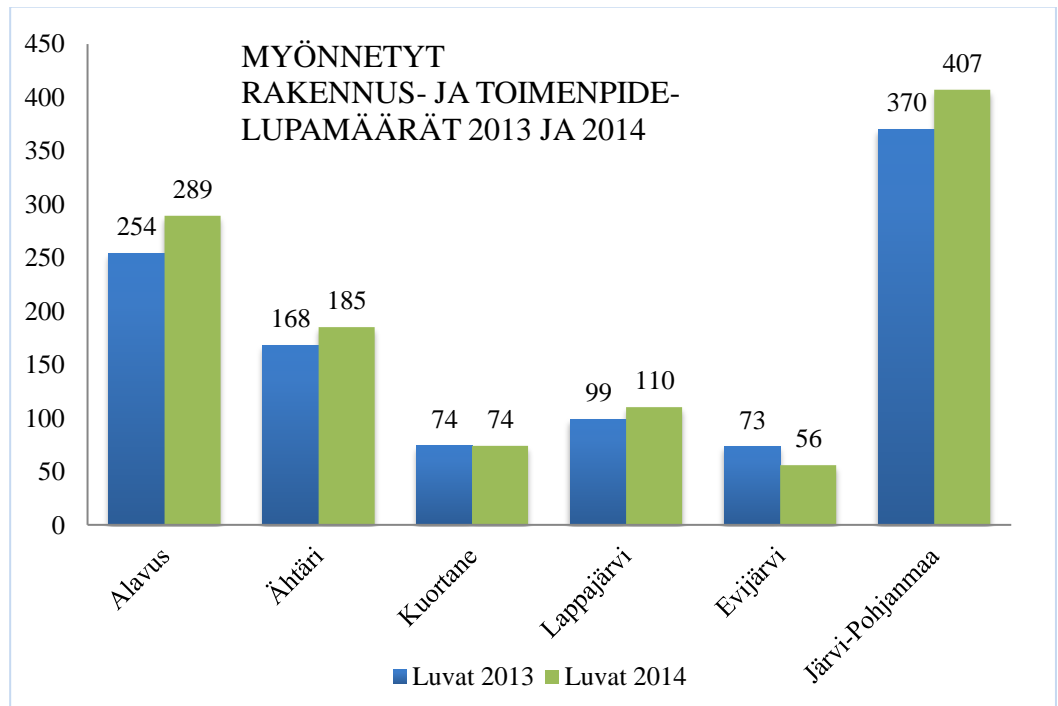
Kyselyssä kartoitettiin myös rakennusvalvontayksiköiden tuloja ja menoja vuosilta 2013 ja 2014 sekä talousarviota vuodelle 2015. Myös myönnettyjen rakennus- ja toimenpidelupien määrää vuosilta 2013 ja 2014 kysyttiin. Kunnista vain Ähtäri on yltänyt viime vuosina tasaisesti noin 70 %:n katteeseen rakennusvalvonnan menojen kattamisessa tuloilla. Muut rakennusvalvontayksiköt sijoittuvat 32–54 %:n välimaastoon. Järvi-Pohjanmaan tiedoissa ei ole huomioitu yhden rakennustarkastajan eläkkeelle jääntiä vuonna 2014, mikä vaikuttaa vähentävästi vuoden 2015 arvioituihin menoihin.

Taulukko 4. Rakennusvalvontayksiköiden tulot ja menot vuosilta 2013 ja 2014, talousarvio vuodelle 2015 sekä katteet.

Rakennusvalvonta	Asukas-luku 12/2014	Menot 2013/€	Tulot 2013/€	Kate 2013 %	Menot 2014/€	Tulot 2014/€	Kate 2014 %	T.a. 2015 menot/€	T.a. 2015 tulot/€	Kate 2015 %
Alavus	12103	191915	86580	45 %	174277	91674	53 %	163800	86500	53 %
Ähtäri	6178	87200	60100	69 %	94000	65200	69 %	99100	76600	77 %
Kuortane	3727	77700	23500	30 %	67000	27000	40 %	79100	28500	36 %
Lappajärvi	3259	113600	53300	47 %	105800	52500	50 %	118300	48500	41 %
Evijärvi	2651	48429	25923	54 %	39478	18773	48 %	44350	20300	46 %
Järvi-Pohjanmaa	15550	358927	126503	35 %	312869	129544	41 %	334093	107500	32 %
Yhteensä:	43468	829342	349983	42 %	753946	365918	49 %	794393	347600	44 %



Kuvio 2. Rakennusvalvonnan tulojen osuus menoista vuosilta 2013 ja 2014 sekä arvio vuodelle 2015.



Kuvio 3. Myönnettyt rakennus- ja toimenpidelupamäärät vuosilta 2013 ja 2014 yksiköittäin.

Kolmessa yksikössä vuonna 2014 myönnettyjen rakennus- ja toimenpidelupien määrät olivat lisääntyneet vuodesta 2013. Tämä saattaa selittyä osittain maalämpöenergian suosion kasvulla, sillä maalämmön käyttöönotto edellyttää toimenpidelupaa ja niiden osuus on huomattava.

5.3 Käytettävät ohjelmistot

Kyselyssä otettiin selvää myös rakennusvalvontayksiköissä käytettävistä paikkatieto- ja karttajärjestelmistä sekä rakennusvalvontaohjelmistoista. Kyselyn perusteella selvisi, että viidestä rakennusvalvontayksiköstä neljä käyttää samoja ohjelmistoja sekä rakennusvalvonnan omana ohjelmistona että paikkatietojärjestelmänä. Ainoastaan Alavuden rakennusvalvonnalla on käytössään eri ohjelmistot kuin muissa tutkittavissa yksiköissä.

Taulukko 5. Rakennusvalvonnassa käytettävä rakennusvalvontaohjelmisto ja kartta-paikkatietojärjestelmä.

Yksikkö	rakennusvalvonta-ohjelmisto	paikkatietojärjestelmä
Alavus	Facta	WebGIS
Ähtäri	KuntaNet	MapInfo
Kuortane	KuntaNet	MapInfo
Lappajärvi & Evijärvi	KuntaNet	MapInfo
Järvi-Pohjanmaa	KuntaNet	MapInfo

5.4 Sähköinen lupajärjestelmä

Alueen rakennustarkastajilta kysyttiin myös sähköisen lupajärjestelmän käyttöönotosta. Missään alueen yksikössä ei sähköistä lupajärjestelmää ole käytössä, eikä myöskään paperisia lupahakemuksia muunneta sähköisesti käsiteltäviksi. Sähköisen lupajärjestelmän tarpeellisuutta kysyttäessä vastaus oli suurimmaksi osaksi myönteinen, ja uusimuotoinen lupakäytäntö koettiin tarpeelliseksi yhteiskunnan muuttumisen myötä. Kuitenkin muutama vastaajista koki, että järjestelmän käyttöönotto ei olisi vielä tässä vaiheessa ajankohtaista, vaan näki sen tarpeelliseksi myöhemmin tulevaisuudessa.

Sähköisen lupajärjestelmän positiivisia puolia kysyttäessä esiin nousi lupakäsittelyn nopeus ja helppous. Lupaa haettaessa hakija täyttää heti tarvittavat hakemukset ja liitteet, joten täydentäminen helpottuu tai saattaa jäädä jopa kokonaan pois. Näin ollen myös turhat paperit jäisivät pois lupakäsittelystä. Hakija kykenee myös lupaprosessin seuraamiseen järjestelmän kautta ja näkee, missä vaiheessa lupakäsittelyt ovat menossa tai miten ne etenevät. Myös lausuntojen hakeminen helpottuu ja nopeutuu, kun lupahakemukset ovat valmiiksi sähköisessä muodossa.

Negatiivisiksi puoliksi sähköisessä lupajärjestelmässä vastaajat listasivat muun muassa henkilöstön valmiuden ja arkistoinnin haasteet. Järjestelmän hinta ja kankeus nähtiin myös huonona puolena pienillä paikkakunnilla, kun lupamäärät ovat melko vähäisiä. Koettiin myös pelkoa siitä, että vuorovaikutus asiakkaan kanssa hankkeen alkuvaiheessa muuttuisi täysin sähköiseksi ja käytännön kohtaamiset jäisivät vähäisiksi.

5.5 Rakentaminen

Kyselyssä tiedusteltiin, olivatko vastaajat kokeneet vaihtelua rakentajien osaamisessa ja hankkeiden vaativuuksissa kunnan sisällä. Vastaajista 5 eli 83,33 % koki suurta vaihtelua edellä mainituissa, yksi ei. Suunnittelijoiden ja vastaavien mestareiden pätevyysnäki vaihtelevaksi 83,33 % vastaajista ja loput 16,67 % näki, että alueella toimii päteviä suunnittelijoita sekä vastaavia työnjohtajia.

5.6 Erikoistuminen ja työnkuva

Vastaajilta kysyttäessä kiinnostusta erikoistumiseen tuli ilmi, että suurella osalla oli jo olemassa oleva kiinnostus tiettyyn rakentamisen osa-alueeseen. Osa vastasi kiinnostuksen kohteeksi lupakäsittelyn, lupien valmistelun ja päätökset. Osalla kiinnostusta löytyi myös maatalousrakentamiseen tai rakennushankkeen alkuvaiheeseen kaavoituksesta rakentamisen ohjaukseen sekä lupaprosessin oikeudellisiin asioihin. Kyselyssä tiedusteltiin myös, kokisivatko vastaajat asiantuntija-apun, eli mahdollisuuden kysyä apua asiantuntevilta alan osaajilta mieltä askarruttavissa tilanteissa, hyödyksi oman työnsä hoitamisessa. 83,33 % koki, että siitä olisi hyötyä, yksi vastaaja ei kokenut asiantuntija-apua tarpeelliseksi.

Kyselyssä selvisi myös, että jokaisella vastaajalla työhön on liitetty myös muita kuin lakisääteisiä tehtäviä. Esimerkkinä näistä ovat muun muassa maa-ainesluvat/-valvonta, korjausavustukset/-neuvonta, osoitetietojärjestelmän ylläpito, yksityistieasiat, tonttimarkkinointi, poikkeamisluvat sekä arviointilausunnot. Vastaajista 83,33 % koki myös joutuvansa toimimaan kunnassa konsultoivassa roolissa rakentamiseen ja tekniseen osaamiseen liittyen.

5.7 Resurssien riittävyys ja alueellistamisen tarpeellisuus

Rakennustarkastajilta tiedusteltiin myös rakennusvalvonnan toimivuudesta ja resurssien riittävyydestä tulevaisuudessa alueella. Vastauksissa oli hajontaa. Osa koki resurssit riittäviksi. Osa taas näki henkilöstömäärän riittäväksi, mutta ohjelmistoihin liittyvä tietotaito ja ajankäyttö saattavat muuttua tulevaisuudessa haastavaksi, sillä muut viranomaistahot tuskin ottavat lisätöitä hoidettavakseen. Nähtiin, että jos rakentamisen laatu tulee vaativammaksi ja elämä maaseudulla muuttuu, eivät rakennusvalvonnan resurssit riitä. Myös tarkastajien oma jaksaminen koettiin huolenaiheena, sillä vaativuuksien kasvaessa ja lainsäädännön muuttuessa oman aktiivisuuden osuus kasvaa. Järvi-Pohjanmaan alueella henkilöstömäärä sekä tarkastajien että toimistosihteerien suhteen koettiin liian vähäiseksi ja valvonnan koettiin vaativan lisää resursseja. Myös sijaisjärjestelyt koettiin ongelmallisiksi henkilöstön vähäisyyden johdosta. Vastaajista 66,67 % koki rakennusvalvonnan lisääntyvien tehtävien, kuten energiatehokkuuden säädösten hallinnan, haastavaksi nykyisillä resursseilla. 33,33 % ei kokenut siinä asiassa olevan ongelmaa.

Rakennusvalvonnan alueellistamisen tarpeellisuutta kysyttäessä kaikki näkivät sen ainakin jossain määrin tarpeelliseksi uudistukseksi. Osa oli sitä mieltä, että yhteistyö toisi yhtenäisyyttä toimintatapoihin, lisäisi asiantuntemusta ja helpottaisi sijaisjärjestelyjä lomien aikana. Kollegoiden tuki vaikeiden asioiden hoitamisessa nähtiin myös hyvänä puolena. Myös ohjeistusten, kuten rakennusjärjestyksen ja maksujen, yhtenäistäminen helpottaisi työskentelyä. Koulutusmahdollisuus ja erikoistuminen tulisivat myös paremmin mahdolliseksi. Kuitenkin koettiin, että paikalliset yksiköt tarvitaan edelleen ja palvelun tulee säilyä alueella, vaikka alueellistamista tapahtuisikin. Osa myös näki, että muutokset eivät kuitenkaan poistaisi alueen resurssipulaa ja pelkäsi sen aiheuttavan asiakkaille lisäkuluja ja vaivannäköä, kun maaseudun rakentamisasiat vietäisiin muualle alueellisesti isompaan yksikköön. Tämä voisi johtaa myös lisääntyvään luvattomaan rakentamiseen. Alueellistaminen koettiin tarpeelliseksi laadun parantamiseksi, mutta nähtiin sen vaativan hyvää suunnittelua sujuvan arjen luomiseksi.

5.8 Rakennusvalvontayhteistyö

Tässä vaiheessa suunnitelmia rakennusvalvonnan alueellistamisesta ei ole yhdelläkään kyselyyn vastanneista rakennusvalvontayksiköistä. Olemassa olevaa yhteistyötä rakennusvalvonnan suhteen on Järvi-Pohjanmaan rakennusvalvonnalla, joka toimii tällä hetkellä isäntäkuntamallilla Alajär-

ven, Vimpelin ja Soinin alueella Vimpelin toimiessa hallinnoivana isäntäkuntana. Rakennusvalvonnan palveluita Lappajärveltä ostava Evijärvi toimii myös yhteistyössä Lappajärven rakennusvalvonnan kanssa.

Vastaajilta kysyttiin mielipidettä yhteistyön vapaaehtoisuudesta. Jos alueellistaminen ei tule lakisääteisesti pakolliseksi, suurin osa vastaajista näki mahdolliseksi myös vapaaehtoisuuden pohjalta yhteistyön aloittamisen, vaikka päätävävaltaa rakennustarkastajalla ei tässä asiassa olekaan. Kysyttäessä yhteistyön mahdollisuutta Kuusiokuntien ja Järviseudun välillä kaikki näkivät sen hyvinkin mahdolliseksi ainakin jossakin määrin.

Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos toimii alueellistettuna koko Etelä-Pohjanmaan alueella ja hallintopaikkana toimii Seinäjoki. Rakennustarkastajilta kysyttiin myös, näkisivätkö he näinkin laajan yhteistyöalueen mahdolliseksi rakennusvalvonnan osalta. Tämä koettiin mahdollisena, mutta vain jos sähköiset toiminnot saataisiin yhdistettyä alueella ja toimipisteet säilyisivät myös maaseudulla. Pelastuslaitoksen alueellistaminen ei ole myöskään saanut kaikissa kunnissa kiitosta viranomaistaholta eikä asiakkailta, sillä kustannusten on nähty nousseen ja palvelutason heikentyneen. Näin suuri yhteistyöalue koettiin myös hieman vieraana ja Seinäjoki liian kankeana hallintopaikkana. Väkimäärään suhteutettuna Etelä-Pohjanmaan alue nähtiin kuitenkin oikeamman kokoisena palvelualueena rakennusvalvonnalle, mutta pelkona kuntien näkökulmasta oli myös rakennuslupamaksujen nousu ja työntekijöiden siirtyminen pois oman kunnan alueelta.

Rakennustarkastajilta kysyttiin myös mielipidettä siihen, minkä mallin he kokisivat parhaana mahdolliselle alueellistuneelle rakennusvalvonnalle. Suurin osa vastasi malliksi liikelaitoksen, jossa perustettaisiin kuntien yhteisomistukseen rakennusvalvontaa harjoittava oma organisaatio. Osan mielestä paras vaihtoehto olisi isäntäkuntamalli, jossa tehtävät annettaisiin toisen kunnan hoidettavaksi useamman kunnan puolesta. Järvi-Pohjanmaan yhteistyöalueella isäntäkuntamallissa hallinto koettiin kankeaksi johtuen esimerkiksi siitä, että talousarviot joudutaan käsittelemään kolmessa kunnassa erikseen, mutta varsinainen viranomaistoiminta kuntien välillä koettiin hyväksi. Jotta voitaisiin pohtia tilanteeseen parhaiten sopivaa mallia, tulisi alueellinen tarve tietää ja tunnistaa hyvin.

5.9 Alueellistamisen tuomat hyödyt ja haitat

Kaikki vastaajista kokivat, että alueellistaminen lisäisi toiminnan yhdenmukaisuutta ja parantaisi tulkintaeroja kuntien välillä. Asiantuntevuuden paraneminen nähtiin myös mahdollisena, vaikka kyseenalaiseksi nostettiin asiantuntemuksen lisääntyminen merkittävästi heti mahdollisen yhtenäistymisen jälkeen varsinaisten erikoisasiantuntijoiden puuttuessa. Pidemmällä aikavälillä tämäkin nähtiin kuitenkin mahdollisena. Muiksi hyödyiksi ylikunnalliselle rakennusvalvonnalle koettiin vuorovaikutuksen lisääntyminen kuntien välillä, päällekkäisten toimien karsiminen, lomasijaisuuksien hoitaminen, selkeämmät tehtäväkuvat ja tehtäväkentän kapeneminen. Myös monipuolisuus ja ammattitaidon paraneminen sekä mahdollisuudet erikoistumiseen koettiin hyvänä asiana. Työn monipuolisuuden

kannalta nähtiin hyvänä asiana myös työkuorman jakaminen, jolloin työssä jaksaminen paranee.

Alueellinen rakennusvalvonta nähtiin haitaksi pienissä kunnissa kuntien muiden tehtävien hoitamisen osalta, jotka vaatisivat tällöin uudelleen järjestelyä. Esimerkiksi osa rakennusvalvontatoimelle siirretyistä tehtävistä, kuten korjausavustuksien käsittely ja osoitejärjestelmän ylläpito, jouduttaisiin miettimään uudelleen. Toisaalta se nähtiin myös hyvänä puolena, sillä rakennustarkastajille osoitetuista ylimääräisistä tehtävistä päästäisiin eroon ja voitaisiin keskittyä rakennusvalvonnalle oleellisten tehtävien hoitoon. Muutama kyselyyn vastannut koki myös, että kunnassa jouduttaisiin palkkaamaan uusia työntekijöitä ja näin ollen kustannukset nousisivat. Ylikunnallisen rakennusvalvonnan nähtiin myös nostavan rakennusvalvontamaksuja kohtuuttomiksi ja vähentävän paikallistuntemusta.

5.10 Vapaat kommentit

Kyselyssä annettiin vastaajille mahdollisuus myös vapaiden kommenttien antoon. Yhteistyön luominen kuntien välille koettiin parempana vaihtoehtona ja lisäarvon tuojana kuin varsinainen alueellistaminen. Oltiin myös sitä mieltä, että jos alueellistamista tapahtuisi, myös muiden kunnan viranomaistahojen tulisi laajentua yli kuntarajojen hyötyjen saavuttamiseksi. Ympäristönsuojelu olisi saatava alueellistamiseen mukaan, jotta varsinaiset hyödyt uudesta toiminnasta saataisiin irti. Nähtiin myös, että kuntien muita johtohenkilöitä tulisi vähentää ja toimia yhdistää.

Keskeisenä asiana yhtenäistymistä suunnitellessa on kuitenkin asiakkaan näkökulman ja tarpeiden huomioiminen, sillä asiakkaat tulevat aina ensisijaisena. Osa vastaajista myös koki, että asiakkaat tai päättäjät eivät usein tunne rakennusvalvonnan tehtäviä tai toimintaa, jolloin ei ymmärretä että kyseessä on lupaviranomainen, jolla ei ole tarvehankintaa lupien suhteen, vaan joka käyttää työssään oikeusharkintaa. Rakennusvalvonnan tulisikin näin ollen nostaa profiiliaan ja tehdä tehtäväkuvansa enemmän selväksi.

6 KOKEMUKSIA RAKENNUSVALVONNAN YHTEISTYÖSTÄ JA SÄHKÖISESTÄ LUPAPALVELUSTA

Kokemuksia rakennusvalvonnan yhteistyöstä ja sähköisestä lupajärjestelmästä sain Järvenpään ja Hyvinkään johtavalta rakennustarkastajalta Jouni Vastamäeltä henkilöhaastattelulla (12.5.2015) sekä Hämeenlinnan rakennusvalvontapäällikkö Sirkku Malvialalta sähköpostikyselyllä (15.5.2015). Järvenpää, Hyvinkää ja Hämeenlinna kuuluvat kaikki sähköisen lupajärjestelmän Lupapisteen (Liite 2) pilottikuntiin. Järvenpää ja Hyvinkää ovat aloittaneet sen pohjalta myös yhteistyön kaupunkien rakennusvalvontatoimien välillä. Hyvinkään johtava rakennustarkastaja Jouni Vastamäki palkittiin muun muassa vuonna 2014 vuoden rakennustarkastaja -tittelillä sekä Järvenpään Järkevä -palkinnolla rakennusvalvonnan palvelujen sekä sähköisen asioinnin kehittämisestä.

6.1 Järvenpään ja Hyvinkään rakennusvalvonnan yhteistyö

Järvenpään ja Hyvinkään rakennusvalvonta aloittivat keväällä 2015 yhteistyön sähköisen Lupapiste -palvelun ympärille. Palvelun käyttöönotossa Järvenpään kaupunki oli ensimmäinen koko Suomessa, sillä siellä Lupapiste otettiin käyttöön jo vuonna 2013. Yhteistyön myötä Lupapiste tuli käyttöön myös Hyvinkäälle.

Kaupungit ovat keskenään melko tasavahvoja, sillä Hyvinkäällä asukkaita on noin 46 000 ja Järvenpäässä noin 40 000. Kaupungeilla ei myöskään ole yhteistä kuntarajaa. Perustana Vastamäen mukaan (haastattelu 12.5.2015) yhteistyölle onkin, että ei tarvitse muodostaa kuntien välille varsinaista kuntayhteistyötilannetta tai kuntaliitosta, vaan yhteistyö voidaan hoitaa sähköisesti jakamalla tehtäviä eri kuntien viranhaltijoiden välillä. Rakennustarkastajia kummassakin kunnassa on 8, joten tarkastajien määrän kaksinkertaistuessaa yhteistyön myötä saavutetaan erilaiset mahdollisuudet tehtävien tarkoituksenmukaiselle ja tasapuoliselle jakamiselle sekä erikoistumiselle. Hyvinkään ja Järvenpään yhteistyö on vasta alkuvaiheessa, joten tällä hetkellä liikkuvana osana kuntien välillä on toiminut ainoastaan johtava rakennustarkastaja. Tarkoituksena on kuitenkin piakkoin palkata Hyvinkäälle muun muassa rakennustarkastaja lupakäsittelyyn, jolta Järvenpää tulee ostamaan puolittaisen työpanoksen. Sähköisyys mahdollistaa myös sen, että työskentely onnistuu mistä päin tahansa Suomea.

Sähköinen lupakäsittely on ollut Vastamäen mukaan Järvenpäässä 100 %:ti käytössä jo syksystä 2014 lähtien. Vastaavaan ollaan menossa Hyvinkäällä 1.6.2015. Tällöin jokainen rakennusvalvontaan tuleva lupahakemus käsitellään sähköisesti. Kaikki hakemukseen liittyvä tieto on sähköisellä pohjalla, eikä paperisia hakemuksia oteta enää rakennusvalvonnassa vastaan. Kuitenkin jos asiakas ei ole kykeneväinen sähköisten palvelujen käyttöön tai hallintolain perusteella ilmoittaa, että hänen täytyy saada paperiset lupahakemukset rakennusvalvontaan toimittaa, rakennusvalvonta järjestää palvelun papereiden skannaukseen ja tietojen viemiseen sähköiseen lupajärjestelmään. Tämän jälkeen luvankäsittelijä käsittelee hankkeen Lupapisteen kautta. Sama kehitys on tulossa muun muassa Vantaan rakennusvalvontaan. Siellä 1.11.2015 lähtien kaikki hankkeet olisi tarkoitus hoitaa sähköisesti.

(Vastamäki, haastattelu 12.5.2015.)

6.1.1 Luvanhakuprosessi ja arkistointi

Luvanhakuprosessi käynnistyy sähköisesti, kun luvanhakija kirjautuu omilla pankkitunnuksillaan lupapiste.fi-palveluun. Tämä on mahdollista mihin vuorokauden aikaan tahansa. Asiakas kirjaa itse ylös hankkeen perustiedot ja luvanhakijan tiedot. Pääsääntöisesti rakennusvalvonnasta suositellaan, että hankkeen suunnittelija kävisi tiedot kirjaamassa. Asiakas tallentaa järjestelmään myös suunnitelmat pdf -muodossa. Kun tiedot ja suunnitelmat on tarkastettu rakennusvalvontaviranomaisen puolesta, tämä leimaa ne sähköisesti hylätyiksi tai hyväksytyiksi. Tällöin hankkeen alkuvaiheen kirjaustyö, mikä monessa kunnassa edelleen jää toimistohenkilös-

tön tehtäväksi, on kokonaan asiakkaan hoidettavissa. Tämä vähentää osaltaan rakennusvalvonnan työtehtäviä.

Rakennushankkeen rakennuslupapiirustukset tulee arkistoida pysyvästi. Sähköinen pysyväisarkistointi ei ole vielä laillisesti mahdollista muutoin kuin arkistolaitoksen myöntämällä luvalla. Tämän vuoksi asiakasta pyydetään toimittamaan lupapäätöksen jälkeen rakennusvalvontaan paperisena sähköisesti leimatut kuvat arkistointia varten. Vastamäen mukaan Järvenpään osalta tarkoituksena on saada loppuvuoteen 2015 mennessä lupa arkistolaitokselta sähköistä pysyväisarkistointia varten. Tämän jälkeen papereita ei rakennusvalvonnassa käsitellä enää ollenkaan. Sähköinen arkistointi tapahtuu myös Lupapisteen kautta.

(Vastamäki, haastattelu 12.5.2015.)

6.1.2 Maksut

Järvenpää ja Hyvinkää ovat toimineet pilottikuntina Lupapisteen suhteen, joten järjestelmän käyttöönotto ei ole maksanut kunnille vielä mitään. Joitain pieniä kuluja on Vastamäen mukaan syntynyt omien järjestelmien kehittämisestä Lupapistettä tukeviksi, mutta suurta taloudellista muutosta ei ole tapahtunut. Rakennushankkeen lupamaksu määräytyy perusmaksun, rakennuksen koon sekä hyväksyttävien työnjohtajien mukaan. Hyvinkäällä keskimääräinen lupamaksu omakotitalolle on noin 1500–2000 €. Lupapisteen käyttöönotto ei ole toiminut perusteena hintojen nostoon, eikä näin ollen ole tuonut korotusta rakennusvalvonnan taksoihin. (Vastamäki, haastattelu 12.5.2015.)

6.1.3 Neuvonta

Vastamäen mukaan myös Lupapisteen neuvontapalvelulla on ollut paljon käyttöä. Asiakkaat ovat huomanneet, että helpoin tapa saada rakennustarkastaja kiinni on jättää neuvontapyyntö lupapisteen kautta. Tavallisessa viranomaisen ja asiakkaan välisessä sähköposti- tai puhelinkeskustelussa keskustelu jää ainoastaan heidän kahden väliseksi. Kun asiakas lähestyy viranomaisia Lupapisteen kautta, päätetään rakennusvalvonnassa kuka siihen vastaa, ja tämän jälkeen vastaus on koko rakennusvalvonnan henkilöstön nähtävillä. Tämä mahdollistaa myös yhtenäisen linjan pitämisen, sillä nähdään mitä aikaisemmin tietystä asiasta on asiakkaalle vastattu. Tämä on myös käytännöllistä kesä- ja sairaslomasijaisuuksien kannalta. Tällöin rakennustarkastajat pääsevät näkemään toinen toistensa käsittelyssä olevat kohteet ja keskustelut asiakkaiden välillä. Näin ollen pystytään sijaisuuksienkin sattuessa toimimaan ilman lisäkyselyjä asiakkaalle tai tarkastajalle, koska nähdään missä vaiheessa hanke on menossa ja mitä asiasta on aikaisemmin keskusteltu.

Joitakin vuosia eteenpäin mentäessä myös yleisen neuvontapalvelun kehittämisen minne päin tahansa Suomea olisi mahdollista. Voitaisiin yhteistyössä sopia, että rakentamiseen liittyvää neuvontaa annettaisiin tietysti kunnassa valtakunnallisesti tai alueellisesti. Myös jonkinlaisen päivys-

tyspalvelun luominen olisi mahdollista. Vastamäen mukaan sähköinen maailma mahdollistaa paljon, kun vaan sitä päästään entistä enemmän hyödyntämään.

(Vastamäki, haastattelu 12.5.2015.)

6.1.4 Karttajärjestelmä

Lupapisteessä on käytössä oma karttajärjestelmä, joka perustuu karttaominaisuuksiin. Tällä hetkellä karttajärjestelmästä löytyy joitain kaavatietoja ja yleiskaavatietoja, mutta seuraavana askeleena onkin saada Lupapisteen kartalle sitä aineistoa, mitä kunnissa on jo olemassa, kuten esimerkiksi erilaiset kaavamääräykset ja pohjavesialueet. Tämä tarkoittaisi sitä, että kun lupakäsittelijä menee lupapisteen sivuille, hänelle riittäisi Lupapisteen karttaohjelman käyttö eikä hän tarvitsisi työnsä tueksi muita karttaohjelmistoja.

Karttajärjestelmä sähköisessä lupajärjestelmässä Vastamäen mukaan kehittyi koko ajan. Toiveena on, että kohdetta lähestyttäessä kartalta päästäisiin näkemään perusaineiston ja kaava-aineiston lisäksi mahdollisimman monipuolinen aineisto, kuten esimerkiksi katunäkymät ja viistokuvat. Toiveena olisi myös, että jo ennalta rakennetuista rakennuksista pääsisi käsiksi niiden historiaan ja lupakuviin. Se on toimintamalli, mihin Vastamäki toivoisi lupapisteen lähivuosina menevän. Tämä helpottaisi työtä huomattavasti jatkossa.

Helsinki, Espoo, Vantaa ja Järvenpää ovat ottaneet käyttöönsä myös Arska-palvelun, jossa asiakas pääsee rakennusta kartalta klikkaamalla ostamaan kyseisen rakennuksen lupakuvat ja muun aineiston rakennukseen liittyen sähköisesti, ilman käyntiä toimistolla ja paperisten kopioiden pyytämistä.

(Vastamäki, haastattelu 12.5.2015.)

6.1.5 Kehittäminen

Parannusehdotukseksi karttajärjestelmän lisäksi Vastamäki listaa erityissuunnitelmien merkitsemisen Lupapisteeseen. Nyt eroteltuina ovat lähinnä rakennesuunnitelmat, iv-suunnitelmat ja kvv-suunnitelmat, jolloin rakennesuunnitelmien alle saattaa tulla iso määrä materiaalia. Tällöin niiden hahmottaminen on vaikeaa. Erityissuunnitelmille tulisi saada oma lisäyksenä, jolloin ne olisi helpommin nähtävissä. Tällaisia pieniä kehittämis-kohteita Vastamäen mukaan muodostuu koko ajan, mitä enemmän palvelua käytetään. Vastamäki uskookin, että palvelu tulee kehittymään jatkuvasti.

Vastamäki on itse ollut hyvin aktiivisesti sähköisen lupajärjestelyn kehittämisessä mukana. Haastattelussa (12.5.2015) hän mainitsee, että kehitystyö on hänen osaltaan ollut työllistävää, mutta nautinnollista. Nyt ohjelmisto on kuitenkin jo kehittynyt siihen vaiheeseen, että hyödyt alkavat tulla yhä enemmän esiin. Kun muutamia vuosia kuluu eteenpäin ja Lupapiste

alkaa olla käytössä suurimmassa osassa Suomen kuntia, mahdollisuudet sen hyödyntämiseen kasvavat entisestään. Esimerkkeinä sähköisen palvelun maanlaajuisesta laajentumisesta Vastamäki listaa keskittämisen mahdollisuudet. Rakennusvalvonnoissa voitaisiin valtakunnan tasolla yhteisesti päättää, että siellä missä tietyn alan erikoisosaamista on, hoidetaan sen alan lupakäsittely tai keskitetään maanlaajuisesti yhteen paikkaan tietyn alan luvat. Esimerkiksi Seinäjoella voitaisiin hoitaa kaikki maalämpöjärjestelmiin liittyvät luvat, Vantaalla neuvonta, ja niin edelleen. Vaativan hallirakenteen lupakäsittelyssä, jossa luvat osattaisiin myöntää, mutta tarkastajilla ei olisi kokemusta erikoisrakenteista, voitaisiin rakennesuunnitelmien läpi käynti ostaa palveluna muualta sellaisesta rakennusvalvonnasta, jolla kokemusta kyseisistä rakenteista olisi. Tämä helpottaisi osaltaan myös rakennusvalvontaviranomaisten rikkiäistä työkuva. Vastamäen mukaan sähköisen palvelun hyödyntämisessä tulevaisuudessa on vain mielikuvitus rajana.

Toistaiseksi Vastamäki kokee, että hänen työtehtäviään yhteistyö rakennusvalvontojen välillä on lisännyt, mutta kokee tämän tavanomaiseksi uuteen asiaan lähdettäessä. Ensimmäiset kuukaudet ovat aina kiireellisiä ja paljon työllistäviä, ennen kuin työkuva ja tehtävät muotoutuvat. Tarkoituksena Vastamäellä on, että jatkossa hän keskittyisi enemmän työssään johtamiseen. Pienissä organisaatioissa päällikkö saattaa hukkua helposti työmassaan.

(Vastamäki, haastattelu 12.5.2015.)

6.1.6 Yleisesti

Rakennusvalvonnassa paikallisuutta tarvitaan myös siksi, että rakennustarkastajien katselmusmatkat eivät kasvaisi kohtuullisen suuriksi. Usein halutaan säilyttää myös paikallinen palvelu ja tarkastaja omassa kunnassa. Lupapiste mahdollistaa osaltaan sen, että keskitetään tietyn tyyppiset luvat kokonaisalueen sisällä, jolloin työkuorma jakautuu paremmin. Vastamäen mukaan esimerkiksi katselmusten osalta voitaisiin ajatella niin, että jokaisessa kunnassa hoidetaan itse kaikki omat katselmukset. Erikoiskohteiden tapauksissa, jossa oman kunnan rakennustarkastajalla ei ole välttämättä kompetenssia lähteä tekemään asialle mitään, voitaisiin käydä toista toisen kunnan alueella tukemassa. Tämä toimii myös kesä- ja sairaslomatapauksissa. Vastamäki kokee, että hyvällä sähköisellä yhteistyöllä luodaan pohja sille, että kuntien rakennusvalvontayksiköiden varsinainen yhtenäistyminen ei ole tarpeellista. Järvenpään ja Hyvinkään yhteistyön nopea aikataulu kertoo omalta osaltaan myös siitä, että yhteistyö on mahdollista muodostaa hyvinkin nopeasti, jos vain tahtotila on olemassa. Vastamäen mukaan rakennustarkastajien kannattaa yhteistyötä miettiessään käyttää vertaistukea ja olla yhteyksissä sellaisiin kuntiin, missä uudistuksia on jo tehty. Myös Lupapisteen kehittäjä Solita Oy käy mielellään ohjaamassa ja neuvomassa kuntia pyydettyä. Tätä palvelua kannattaa myös käyttää hyödyksi muutoksia suunniteltaessa.

(Vastamäki, haastattelu 12.5.2015.)

6.2 Hämeenlinna ja sähköinen lupajärjestelmä

Hämeenlinnan kaupungilla sähköinen lupajärjestelmä on ollut käytössä vuoden 2014 syksystä lähtien. Hämeenlinna toimii myös Lupapisteen pilottikuntana, joten käyttöönottomaksuja tai kuukausimaksuja ei ole kaupungille palvelusta tullut. Hämeenlinnassa tällä hetkellä noin 20 % kaikista hakemuksista tulee Lupapisteen kautta. (Malviala, haastattelu 15.5.2015.)

Malvialan (15.5.2015) mukaan järjestelmän käyttöönoton myötä työnkuva ei ole sinänsä muuttunut, sillä kukin rakennustarkastaja käsittelee kaikki alueensa luvat sen mukaan, ovatko ne tulleet paperisina vai Lupapisteen kautta. Sähköisesti tulevien lupahakemuksien kaikki tiedot käsitellään Lupapisteen kautta. Jos kaikki on täytetty oikein, projekti on sujuva, mutta tietojen ollessa virheelliset saattaa tulla ongelmia. Lupapiste-järjestelmän lisäksi rakennusvalvonnalla on käytössään Trimble Locus -paikkatietojärjestelmä.

Myöskään Hämeenlinnalla ei ole lupaa sähköiseen pysyväisarkistointiin, joten suunnitelmien hyväksymisen jälkeen asiakasta pyydetään toimittamaan yksi pääpiirustussarja rakennusvalvontaan. Lausunnot ja naapari-kuulemistiedot rakennusvalvonta tulostaa itse arkistoon lisättäväksi.

Sähköisen lupajärjestelmän hyödyiksi Malviala listaa muun muassa asiakirjojen saapumisen rakennusvalvontaan reaaliajassa. Erillinen kirjaaminen jää myös pois, sillä se on asiakkaan tehtävä. Hakemukset eivät myöskään huku muiden papereiden sekaan, vaan ovat kaikkien rakennusvalvonnan viranomaisten nähtävissä Lupapisteessä. Asiakkaalle Lupapiste tuo ajan säästöä, kun toimistolla jonottaminen jää kokonaan pois. Myös Malviala on huomannut parannettavaa sähköisessä lupajärjestelmässä, mutta kokee sen olevan vasta pilottivaiheessa ja siksi keskeneräinen. Parannusta tapahtuu kuitenkin koko ajan.

(Malviala, sähköpostiviesti 15.5.2015.)

7 RAKENNUSVALVONNAN KEHITTYMINEN ALUEELLA

Mahdollisuuksia rakennusvalvonnan ylikunnallisesta yhteistyöstä on alueella monia, mutta seutukunnallisia rajoja noudatettaessa Järviseudun ja Kuusiokuntien yhteistoiminta voitaisiin nähdä sopivana muotona rakennusvalvonnan paikalliselle kehittämiselle.

7.1 Rakennusvalvonnan perustehtävät

Rakennusvalvonnan yhtenäistymisellä pyritään mahdollistamaan henkilöstön keskittyminen rakennusvalvonnan perustehtäviin, jolloin henkilöstöllä on mahdollisuus osaamisen lisäämiseen ja asiantuntijuuden parantamiseen. Tällöin myös kuntalaisille pystytään tarjoamaan parempaa ja asiantuntevampaa palvelua. Ylikunnallisen toiminnan yhtenä edellytyksenä onkin, että kaikki rakennusvalvonnan perustehtävät tulee olla lainsäädännös-

sä määrätty rakennusvalvontaviranomaisen tehtäviksi. Muiden lakisääteisten tehtävien järjestäminen jää kunnille. Perustehtävien ja muiden tehtävien hoitoon tulee tehdä selkeä linja ja kustannusjako. (Leskinen 2014, 11.)

Rakennusvalvonnan perustehtävät tulevat Leskisen mukaan (2014, 11) tulevaisuudessa lisääntymään. Tehtävien lisääntymiseen pystytään vastaamaan vain alueellisella yhteistyöllä ja erikoistumisella. Lisääntyvistä tehtävistä hallitusohjelmassa mainitaan muun muassa rakentamisen energiatehokkuuden parantaminen säädösin. Rakentamisen energiatehokkuutta koskevien säädösten tiekartan avulla pyritään lähes nollaenergiarakentamiseen vuoteen 2020 mennessä. Myös korjausrakentamiselle tulee asettaa taloudellisesti kustannustehokkaat energiatehokkuusvaatimukset. Myös uusia korjausrakentamiskäytäntöjä tulee edistää ja kehittää innovaatioita. Tarkoituksena on myös toteuttaa Energiaviisaan rakennetun ympäristön aika 2017 -toimintaohjelman (ERA17) keskeiset toimenpiteet. Myös maankäyttö- ja rakennuslaki tulee arvioida kokonaisuudessaan uudelleen. Rakentamisen viranomaisohjausta parannetaan, yhtenäisiä tulkintatapoja edistetään sekä ohjauksen vaikuttavuutta vahvistetaan rakentamisen laadun valvonnassa ja energiatehokkuuden parantamisessa. Myös rakentamisen suunnittelun laatua parannetaan korostamalla suunnittelijoiden pätevyyttä ja tehostamalla koulutusta. Kosteus- ja hometalkoita jatketaan edelleen ja pidetään huoli, että siitä syntyvä osaaminen siirtyy edelleen rakennusalan toimijoille.

Järviseudun ja Kuusiokuntien alueella ylikunnallisessa yhteistyötilanteessa rakennusvalvonnan tehtävät tulisi yhtenäistää ja määrittää tarkasti uudelleen, sillä alueella etenkin pienemmissä kunnissa rakennustarkastaja joutuu usein hoitamaan myös muita kuin lakisääteisiä tehtäviä, etenkin muun palvelukysynnän tehtäviä. Myös kunnan määäämien lakisääteisten tehtävien osalta tulisi tarkastella uudelleen, olisiko mahdollisuutta siirtää kenties osa tehtävistä muiden viranomaisten hoidettavaksi.

7.2 Henkilöstö ja palvelualueet sekä -pisteet

Henkilöstöjärjestelyjen toteuttaminen edellyttää erillisiä toimenpiteitä ennen yhteistyöhön lähtemistä. Kuntalaissa ei ole mahdollisuutta siirtää olemassa olevaa virkaa toiseen kuntaan. Isäntäkuntamallissa yhteistyön järjestäminen edellyttää kuntien henkilöstön siirtämistä isäntäkunnan palvelukseen, jolloin virka- ja työsuhte vanhassa kunnassa päättyisi ja uusi työsuhte uudessa kunnassa alkaisi. Työntekijät voidaan kuitenkin sopijakuntien suostumuksessa siirtää niin sanottuina vanhoina työntekijöinä uuden kunnan palvelukseen. Liikelaitos-mallissa tämä olisi myös mahdollista liikkeenluovutussäännön mukaisesti. Asiasta tehdään henkilöstösiirtoa koskeva sopimus, johon kirjataan kaikki siirtoa koskevat periaatteet sekä palkkausta, lomien ja virkavapauksia koskevat asiat. (Leskinen 2014, 10.)

Ylikunnallisen rakennusvalvonnan asiantuntijamäärä tulisi olla vähintään kymmenen viranomaista, joista puolet työskentelisi lupakäsittelyssä ja puolet tarkastustehtävissä. Heidän lisäksi rakennusvalvonta tarvitsee toimistohenkilökuntaa. (Leskinen 2014, 3.) Järviseudun ja Kuusiokuntien

alueen viranomaismäärä jäisi hieman alle tavoitellun, sillä alueella toimii tällä hetkellä 7 rakennustarkastajaa ja yhteensä noin 6 toimistosihteerä. Yleisen ohjeistuksen mukaan sopiva määrä yhtä tarkastajaa kohti on 6 000 asukasta. Järviseudun ja Kuusiokuntien alueella asukasmäärä on noin 43 500, joten yhtä rakennustarkastajaa kohden saadaan noin 6 200 asukasta. 6 000 asukkaan/tarkastaja tavoite ylitetään tällöin vain hieman. Järvi-Pohjanmaan alueelle yhden tarkastajan ja kokoaikaisen toimistosihteerin palkkaaminen voisi tulla kyseeseen. Yhtenä vaihtoehtona voisi myös olla Kuortaneen rakennusvalvontaan kokoaikaisen toimistosihteerin palkkaaminen, ja se, että Kuortaneen rakennustarkastajan ottaisi myös Lehtimäen alueen Alajärvestä hoidettavakseen. Kuortaneen asukasluvun ollessa noin 3 700 ja Lehtimäen asukasluvun noin 1 800 toteutuisi tällöin ohjeistus yksi tarkastaja 6 000 asukasta kohden.

Jos Kuusiokuntien ja Järviseudun alueen keskinäiseen yhteistyöhön lähdetäisiin, henkilöstön sijoitus säilyisi entisellään. Tarkastajille tehdyssä kyselyssä kävi ilmi, että rakennusvalvonnan palvelupisteet tulee säilyttää entisellään, jotta palvelu alueella säilyy. Kunnissa pelätäänkin palvelujen etääntymistä ja viranomaisten siirtymistä kauemmaksi oman alueen kunnasta mahdollisen alueellistamisen vaikutuksesta. Myöskin maksutulojen pelätään näin ollen nousevan. Palvelupisteiden säilyminen mahdollistaa myös rakennustarkastajien katselmusmatkojen kohtuuttoman nousun, kun etäisyydet alueella ovat jo ennestään pitkät.

Rakennusvalvonnan päätöksenteko, esimerkiksi lupapäätökset, voitaisiin keskittää alueella yhteen paikkaan. Vanhat rakennusvalvontayksiköt tulisivat toimimaan edelleen omina palvelualueinaan. Järvi-Pohjanmaan alueella Soinissa ja Vimpelissä jatkuisi kahtena päivänä viikossa tarjottava rakennusvalvonnan palvelu, Vimpelissä ja Evijärvellä kahtena päivänä viikossa. Jos Kuortaneen rakennustarkastaja ottaisi Lehtimäen alueen Alajärvestä hoidettavakseen, voitaisiin myös Lehtimäellä tarjota rakennusvalvonnan palveluja yhtenä tai kahtena päivänä viikossa. Pysyvissä palvelupisteissä suoritettaisiin edelleen kaikki viranomaistehtävät ja mahdollisesti aluksi myös kunnan muut lakisääteliset tehtävät.

Rakennusvalvonnan asiantuntijoiden erikoistuminen mahdollistuisi alueellistumisen jälkeen. Tällöin erikoistumisen kohdistaminen esimerkiksi teollisuus-, liike- ja maatalousrakentamiseen tai rakenteellisiin turvallisuusasioihin olisi mahdollista. Osaamista kohdentamalla saavutettaisiin laadukkaampia, kestävämpiä ja elinkaarikustannukselta edullisempia rakennushankkeita. Jos taloudelliset resurssit alueella riittävät, voitaisiin myös rekrytoida uusi henkilö nimenomaan erikoisasiantuntemusta vaativiin tehtäviin, kuten esimerkiksi lvi-tarkastajaksi.

Rakennusvalvonnan alueellistaminen nähtiin kuitenkin kyselyn mukaan haitallisena kunnan muiden tehtävien hoitamisen kannalta. Rakennusvalvonta osallistuu osaltaan myös kaavojen valmisteluun, poikkeamislupaharkintaan ja rakentamisen laadun ohjaukseen kunnan sisältä käsin. Rakennusvalvonnan irrottaminen kuntaorganisaatiosta johtaisikin muutoksiin myös kunnan muissa toiminnoissa. (Leskinen 2014, 5.)

7.3 Yhteistyömalli

Rakennusvalvontaviranomaisena voisi toimia kuntien valitsema liikelaitoksen johtokunta tai isäntäkuntamallissa kuntien yhteinen rakennuslautakunta. Ylikunnallinen liikelaitos voisi kuntien ja rakennusvalvonnan toiminnan kannalta olla järkevin toteutusmuoto. Leskisen mukaan (2014, 13) liikelaitosmallissa voidaan tasata rakentamisen suhdanteista johtuvia eri vuosien valvontamaksujen tuloja. Täysin itsenäinen ja riippumaton rakennusvalvontatoimen toteutus mahdollistuu liikelaitosmallilla. Myös toiminnasta aiheutuvat mahdolliset oikeudelliset vastuut ja vahingonkorvaukset kohdistuvat suoraan liikelaitokselle. Liikelaitosmallia perustettaessa tulisi päättää, minkä kaupungin alaiseksi liikelaitos muodostuisi. Todennäköisesti paikka olisi tällöin joku alueen suuremmista kunnista. Lainsäädännön puuttuessa liikelaitosmalli rakennusvalvonnan toimille ei kuitenkaan ole vielä mahdollinen. Ainoastaan ympäristönsuojeluviranomainen voi toimia liikelaitos-mallilla. Jos tuleva lakisäädös mahdollistaa, liikelaitosmalli voisi rakennusvalvonnan toimille olla ensisijaisesti tarkasteltava vaihtoehto.

Isäntäkuntamalli eli vastuukuntamalli on käytetyin muoto kuntien viranomaistahojen yhteistyössä. Muun muassa Järvi-Pohjanmaan rakennusvalvonnassa Vimpeli toimii tällä hetkellä isäntäkuntana. Vastuukuntamallissa kunnat voivat sopia, että tehtävä annetaan toisen kunnan hoidettavaksi yhden tai useamman kunnan puolesta, ja sovittujen tehtävien hoitamista varten perustetaan toimielin. Mallissa vanhojen työntekijöiden siirtyminen niin sanottuina vanhoina työntekijöinä on mahdollista. Isäntäkuntamalliin ryhtyessä tulisi yhteisesti sopijakuntien kesken tehdä päätös, minkä kunnan alaisuuteen rakennusvalvonta siirtyisi. Muodostettaessa itsenäinen yksikkö isäntäkunnan alaisuuteen ja kirjanpitoon palveluista saatavat maksut tasattaisiin kokonaisuudessaan muodostetulle yksikölle. Puutteena tulisi olemaan toiminnan tasejatkuvuus. (Ympäristöministeriö 2015, 29; Leskinen 2014, 13.)

Kuntayhtymämalli voidaan perustaa kuntien välisellä valtuustojen hyväksymällä sopimuksella. Kuntayhtymä on itsenäinen oikeushenkilö, ja kullakin jäsenkunnalla on osuus yhtymän varoihin sekä velkoihin. Kuntien keskinäisestä vastuunjaosta tulee sopia jo perussopimuksessa. (Ympäristöministeriö 2015, 29.)

Ylikunnallisen toimielimen muodostamisessa tehtävät tulee määrätä kaikkien kuntien osalta samalla lailla, jotta sekaannukselta sekä asiakkaiden etä henkilöstön puolesta vältetään. Viranhaltijoille suunnattu ratkaisovalta sekä delegointi ja jatkodelegointioikeus tulee toteuttaa täysimääräisenä ja yhteneväisenä. Yhteislautakunnan ratkaisultaan jäisivät oikaisuvaatimus ja hallintopakkoasiat sekä talousasiat. Lautakunnan kokoonpanolla tai sijainnilla ei ole merkitystä, sillä oikaisu- ja hallintopakkoasiat ratkaistaan laillisuusharkinnalla. (Leskinen 2014, 13.)

Muodostettaessa yhteistyö kuntien välille sähköisen lupajärjestelmän ympärille ei erityisiä yhtenäistymisiä kuntien välillä vaadittaisi. Tällöin viranomaistehtävät voitaisiin tarvittaessa ostaa toiselta kunnalta. Mahdollista olisi myös uuden viran perustaminen, jolloin siitä aiheutuvat kustannukset

jaettaisiin sopijakuntien kesken. Yhteistyö voisi perustua Lupapiste-palvelun ympärille, kuten Hyvinkään ja Järvenpään rakennusvalvontayhteistyössään toimitaan. Tällöin toiminta voitaisiin aloittaa hyvinkin nopealla aikataululla, tosin palvelun käyttöönotto veisi oman aikansa. Yhteistyö sähköisen palvelun ympärillä ei muodostaisi muutoksia kuntarakenteisiin, eikä näin ollen vaikuttaisi taloudelliseen puoleen merkittävästi. Toiminnan tehokkuutta voitaisiin kuitenkin parantaa keskittämällä rakennusvalvontojen sisäisiä toimia.

7.4 Edellytykset 0-tulokselle sekä maksutulot

Toiminnan kokonaismenojen arviointi toiminnan alussa on vaikeaa. Yhteisten järjestelmien luominen ja mahdollisen sähköisen palvelun käyttöönotto muodostavat oman kustannuseränsä. Kustannusjako kuntien välillä tulisi olla mahdollisimman oikeudenmukainen. Jotta hallituksen ohjelman mukaiseen rakennusvalvonnan menojen kattamiseen maksutuloilla ajan kanssa päästäisiin, se edellyttäisi väistämättä korotusta kuntien rakennusvalvontatakoissa. Nykyisellään rakennusvalvonnan maksut alueella ovat alle maan keskitason, ja ne ovat sidottuina indeksiin. Taksojen yhtenäistäminen kuntien välillä olisi muutoinkin suotavaa yhteistyöhön lähdeittäessä, ja ne tulisi perustua nettobudjetointiin. Maksutuloja tulisi myös tarkastaa vuosittain kustannuskehitystä vastaavaksi.

7.5 Rakennusjärjestykset

Nykyisellään olevat poikkeamat kuntien rakennusjärjestyksissä eivät ole esteenä yhteistyölle, mutta yhteistyöhön lähdeittäessä rakennusjärjestysten yhtenäistäminen koko alueella olisi suotavaa. Järvi-Pohjanmaan alueella onkin jo käytössä kuntien yhteinen rakennusjärjestys. Lupatarpeen määrittely tulisi olla alueella kauttaaltaan samanlainen, mikä mahdollistaa myös tulkintojen yhtenäistämisen. Kuitenkin kuntakohtaiset erityispiirteet olisi rakennusjärjestyksissä säilytettävä.

7.6 Rakennusvalvonta- ja paikkatieto-ohjelmisto

Jotta tehtävien hoito rakennusvalvonnassa toimisi sujuvasti yhteistyökuntien välillä, se edellyttäisi tietojärjestelmien yhdenmukaistamista ja riittävän nopeita tietoliikenneyhteyksiä sekä tehokasta ja ajantasaista tietojärjestelmää. Näin ollen rakennusvalvonnan käytössä olevat ohjelmistot tulisi yhtenäistää. Oleellista olisi, että karttatiedot ja kunnalliset perusrekisterit olisi integroitu yhteen. Tämä mahdollistaisi perustan sujuvalle rakentamiselle ja palvelujen tuottamiselle. Leskisen mukaan (2014, 16) käyttäjäkohtaiset toimialasovellukset tukevat kattavasti rakennusvalvonnan tehtäviä. Tuettuihin toimintoihin tulee kuulua muun muassa kaavoitus, karttatuotanto, kiinteistöomaisuuden hallinta, kiinteistönmuodostus, osoiterekisteri, rakennus- ja huoneistorekisteri, rakennusvalvonta, ympäristövalvonta sekä katu- ja viheralueiden hallinta. Paikkatieto-ominaisuuksia hyödynnetään parhaiten rakennusvalvonnan lupakäsittelyssä. Rakennusvalvonta toimii myös tietosisällön tuottajana paikkatiedoille ja kuntien muille toimijoille.

Tarkasteltavista kunnista neljällä viidestä on käytössään KuntaNet-rakennusvalvontaohjelmisto ja MapInfo-paikkatietojärjestelmä. Ainoastaan Alavudella on käytössään eri ohjelmistot, jossa käytössä on Facta-rakennusvalvontaohjelmisto sekä WebGis-paikkatietojärjestelmä. Näin ol-
len olisi järkevää, jos myös Alavus ottaisi käyttöönsä samat ohjelmistot kuin muissa kunnissa. Leskisen mukaan (2014, 6) Locigan KuntaNet-rakennusvalvontaohjelmiston tulevaisuus on kuitenkin rajoitteista. Ohjelma ei kykene vastaamaan tulevaisuuden haasteisiin, koska sen rakenne ei kestä mahdollista merkittävää kehittämistä. Ylikunnallisen rakennusvalvonnan tilanteessa alueella olisikin lähdettävä kehittämään uutta yhteistä rakennusvalvontaohjelmistoa, jonka koekäyttöön ja testaukseen tulisi varata aikaa ja resursseja.

Yhteistoiminnan alussa mahdolliset paikkatietoaineiston ja kuntarekistereiden eritasoisuudet ja virheet aiheuttavat lisätöitä ja kustannuksia. Yhtenäinen paikkatieto edellyttää myös yhtenäistä osoitejärjestelmää. Sähköiseen lupapalveluun siirryttäessä toiminnan aloittaminen on kuitenkin mahdollista myös kuntien omilla ohjelmistoilla.

7.7 Sähköinen asiointi

Sähköisen palvelun ja lupajärjestelmän käyttöönotto on valtakunnallisesti rakennusvalvonnassa ajankohtaista. Ähtärin rakennusvalvonnalla on jo käytössään sähköinen videopalveluasiointi. Videoasiointi.fi-etäpalvelu mahdollistaa ajanvarauksella palvelun saamisen sähköisesti paikasta riippumatta. Palvelu on tarkoitus lähiaikoina ottaa käyttöön myös Järvi-Pohjanmaan rakennusvalvonnassa. Nykypäivän tekniikan sen mahdollistaessa on se järkevä käytäntö etenkin harvaanasutuilla alueilla, jossa etäisyydet ovat pitkät.

Missään alueen kunnassa ei tällä hetkellä sähköistä luvanhakujärjestelmää ole käytössä. Sähköinen luvanhakupalvelu on mahdollista ottaa käyttöön yhteisesti, vaikka kunnissa olisikin käytössä eri rakennusvalvontaohjelmistot. Kahdesta sähköisestä luvanhakupalvelusta näkisin parempana vaihtoehtona alueelle käyttöön otettavaksi Solita Oy:n Lupapiste-palvelun. Palvelu on levinnyt jo melko maanlaajuisesti, joten tulevaisuudessa suurempikin yhteistyö valtakunnallisesti rakennusvalvontayksiköiden välillä mahdollistuisi järjestelmän kautta. Lupapisteen käyttö ei edellytä viranomaiselta ylläpitoa eikä päivityksiä. Rakennusvalvonnoilla on myös mahdollisuus vaikuttaa palvelun jatkuvaan kehittymiseen. Lupapiste mahdollistaa sähköisen palvelun ja asioinnin missä päin Suomea tahansa, mihin kellonaikaan tahansa. Palvelu tarjoaa asiakkailleen mahdollisuuden neuvontapyyntöihin, mutta ei videotapaamisiin. Tulevaisuudessa varmasti tämäkin voitaisiin sisällyttää Lupapisteen ominaisuuksiin.

Järviseudun ja Kuusiokuntien tapauksessa Lupapiste mahdollistaisi kunta- ja yksikkörajat ylittävän yhteistyön kuntien välillä. Tällöin varsinainen kuntayhteistyö ei olisi välttämätöntä, jos rakennusvalvonnat toimisivat yhteistyössä sähköisen palvelun kautta. Yhteistyön muodostaminen voisi tapahtua hyvinkin nopealla aikataululla. Omat rakennusvalvontayksiköt ja lautakunnat säilyisivät sellaisenaan, mutta mahdollisuudet asiantuntija-

apuun, erikoistumiseen, sijaisuuksiin ja lupakäsittelyn tai neuvonnan keskittämiseen saavutettaisiin sähköisen palvelun kautta. Kuten Vastamäen haastattelussa (12.5.2015) tuli ilmi, asiakkaan ja rakennusvalvonnan keskustelut näkyvät palvelussa kaikkien rakennustarkastajien kesken, mikä mahdollistaa linjan pitämisen sekä helpottaa käytäntöä sijaisuuksien aikana.

Lupapisteen hinnoittelu tapahtuu kokonaispalvelumallina, ja se perustuu asiakaskunnan kokoon ja käyttövolyymiin. Palvelun jatkuvasta kehittymisestä ei koidu lisäkustannuksia käyttäjille eikä viranomaisille. Mikäli lupapiste otetaan käyttöön yhteisesti useamman kunnan kesken, kuukausimaksu määräytyy kuntien yhteenlasketun asukasluvun mukaan. Jos Lupapiste otettaisiin käyttöön Järviseudun ja Kuusiokuntien alueella yhteisesti, asukasluku olisi noin 43 500, jolloin kuukausimaksuksi rakennusvalvonnalle tulisi 500 euroa sekä yleisten alueiden ja ympäristötoimen luvulle 250 euroa. Toimenpidekohtaiset maksut vaihtelevat 10–100 €/kappale välillä. Lupakohtaiset maksut on esitelty liitteessä 2. Hintoihin lisätään voimassa oleva arvonnäkövero. Sähköisen palvelun tuomat kulut tulisikin sisällyttää rakennusvalvontataksoihin. Lupapisteen käyttöönottokoulutuksen arvo on 4000 €/ kunta, mutta SADe -ohjelman tuen ansiosta käyttöönottokoulutus on veloitukseton, mikäli päätös Lupapisteeseen liittymisestä tehdään loka-kuun 2015 loppuun mennessä. Tuella valtio haluaa kannustaa kuntia siirtymään sähköiseen lupakäsittelyyn. Neuvontapyyntöpalvelu on maksuton kaikille kunnille ja käyttäjille. Mikäli Lupapiste liitetään kunnassa käytössä olevaan tietojärjestelmään, vastaa kunta itse mahdollisista olemassa olevan järjestelmän vaatimista muutos- ja päivityskuluista. Solita Oy:n tarjoama käyttöönottokoulutus myös helpottaa osittain kyselyssä esiin nousutta epävarmuutta henkilöstön valmiudesta palvelun käyttöön. (Lupapiste 2015; Liesmäki, sähköpostiviesti 20.5.2015.)

Lupapisteeseen rakennetaan myös sähköisen arkistoinnin mahdollisuutta, jonka on tarkoitus toteutua vuoden 2015 aikana. Jos arkistolaitos myöntää siihen alueen kunnille luvan, sekin on mahdollista Lupapisteen kautta. Tällöin myös paperiset hakemukset tulisi saada sähköiseen muotoon. Paperisen arkistoinnin ollessa voimassa hakijalta tulee pyytää rakennusvalvontaan toimitettavaksi hyväksytyt kuvat arkistointia varten. Väestölle, jolla ei ole mahdollisuutta tai kokemusta sähköisten järjestelmien käytöstä, on luotava mahdollisuus myös perinteisten paperisten hakemusten toimitamiseen rakennusvalvontaan. Tämä käytäntö tulee olla käytössä ainakin hankkeen alkuvaiheessa, ja tällöin viranomaisen tehtäväksi jää rakennushankkeen tietojen ja suunnitelmien syöttäminen sähköiseen palveluun. Jossakin vaiheessa voitaisiin siirtyä tarjoamaan kuntien puolesta hinnoiteltua palvelua tietojen skannauksesta järjestelmään.

7.8 Yhteistyö muiden viranomaistahojen välillä

Jotta alueellistamisen varsinaiset hyödyt saataisiin esiin, myös muita viranomaistahoja olisi saatava toimintaan mukaan.

7.8.1 Ympäristönsuojelu ja kaavoitus

Ympäristönsuojelutehtävät nähdään usein erityisosaamista vaativana toimena, johon pienten kuntien osaaminen ja resurssit eivät välttämättä riitä. Ympäristötoimi tulisikin saada yhteistyöhön mukaan varsinaisten hyötyjen tavoittelemiseksi. Hankkeissa, joissa vaaditaan ympäristötarkastajan lupaa ja rakennuslupaa, yhteistyö tulisi toimia nopeasti ja joustavasti. Koska jokaisessa kunnassa palvelupisteet säilyisivät, yhteistyö ympäristö- ja kaavoitusviranomaisen kanssa tulisi olemaan jatkossakin läheistä.

7.8.2 Palo- ja pelastuslaitos

Tällä hetkellä kunnat toimivat yhteistyössä Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitoksen kanssa rakennusten palomääräyksiä tarkasteltaessa tai muissa kyseistä asiantuntevuutta vaativissa asioissa, kuten katselmuksissa tai henkilöturvallisuuden kannalta vaativissa hankkeissa. Sama tulisi jatkumaan myös mahdollisen alueellistamisen jälkeen. Jokaisen rakennusvalvontayksikön käytettävissä on paloviranomainen, jonka kanssa yhteistyötä voidaan jatkaa. Rakennusvalvonnan alueellistamista mietittäessä kyseeseen voisi tulla myös yhtä laaja alue millä Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos tällä hetkellä toimii. Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitoksen toimialueeseen kuuluu koko Etelä-Pohjanmaan alue, ja hallintopaikkana on Seinäjoki. Jos rakennusvalvonta lähtisi näin suureen yhteistyöalueeseen mukaan, voitaisiin hyödyntää myös pelastuslaitoksen käyttämiä ohjelmistoja. Toimintoja ei voi kuitenkaan verrata keskenään, sillä rakennusvalvonnan käyttämä tietomäärä on huomattavasti suurempi pelastuslaitokseen verrattuna ja rakennusvalvonnan toiminta on linkittynyt monilta osin myös kunnan muuhun toimintaan. Rakennusvalvonnan toiminta vaihtelee yleisen taloustilanteen mukaan, kun taas palo- ja pelastustoimeen vaihtelut eivät vaikuta.

7.9 Suunnittelijat ja vastaavat työnjohtajat

Ylikunnallisella yhteistyöllä parannetaan myös vapaata kilpailua ja yhteistyötä eri suunnittelijoiden välillä. Suunnittelijoille yhtenäistyminen toisi yhtenäisempiä suunnitteluohjeita ja mahdollisuutta toimia alueella enemmän kuntarajoista piittaamatta. Alueella koettiinkin enimmäkseen pulaa pätevistä työnjohtajista ja suunnittelijoista. Yhtenäisillä pelisäännöillä voidaan myös mahdollistaa työnjohtajien ja suunnittelijoiden pätevyysvaatimusten yhdistäminen. Hankkeen alkuvaiheesta lähtien suunnittelun ja rakennusaikaisen työnvalvonnan laatuvaatimukset tulee olla hankkeen vaativuuden mukaisesti samankaltaiset.

7.10 Rakennusvalvonnan asiakkaat

Rakennusvalvonta itsessään on asiakaspalvelua. Rakennusvalvonnan asiakkaat voidaan jakaa kertarakentajiin ja ammattirakentajiin. Asiakkaan näkökulmasta uusimuotoisella rakennusvalvonnalla saavutetaan eritoten palvelun laadun tasapuolistuminen. Myös yhtenäiset rakennusjärjestykset helpottavat alueen rakennuttajia, ja heiltä vaadittaisiin samanlaista osuudesta hankkeen vaativuuden mukaisesti.

Sähköisen lupajärjestelmän käyttöönotolla saavutettaisiin nopeampia lupien käsittelyaikoja ja mahdollisuus lupien hakemiseen ympäri vuorokauden missä päin Suomea tahansa. Asiakkaalta poistuisi käynnit kunnan rakennustarkastajan luona, joka joissakin kunnissa on tavoitettavissa vain yhtenä päivänä viikossa. Myös etäisyydet asiakkaalta rakennusvalvontaan saattavat olla pitkiä, joten neuvonnan ja hakemusten hoitaminen sähköisesti helpottaisi molempia osapuolia. Mahdollista on myös, että neuvonnan saaminen sähköisesti madaltaisi kynnystä ottaa yhteyttä rakennustarkastajaan mieltä askarruttavissa asioissa.

8 YHTEENVETO

Järviseutu ja Kuusiokunnat on maantieteellisesti selkeä yhteistoiminta-alue. Tutkimuksen perusteella Järviseudun ja Kuusiokuntien ylikunnallinen rakennusvalvonta täyttää ainakin osan sille asetetuista perussuosituksista rakennusvalvonnan viranomaistoiminnassa. Rakennustarkastajien määrä vastaa sille asetettua noin 6000 asukkaan/tarkastaja suositusta. Henkilöstön määrä ei kuitenkaan saa vähentyä, sillä jo tällä hetkellä alueella koetaan henkilöstömäärä haastavaksi tehtävien hoidon osalta. Henkilöstö on osaavaa, mutta riittävän erityisosaamisen määrässä voi olla ainakin toiminnan aluksi puutteita. Toiminnan yhtenäistäminen luo kuitenkin mahdollisuudet erityisosaamisen kehittämiseen ja kouluttautumiseen. Henkilöstön määrän ja toimipisteiden säilymisellä tai jopa lisäämisellä voidaan myös taata osittain tärkeänä pidetty rakennusvalvonnan palvelujen säilyminen kunnissa.

Suositus rakennusvalvonnan ylikunnallisille yksiköille Leskisen mukaan (2014, 2) on kuitenkin vähintään 600 000 €:n liikevaihto ja 60 000 asukkaan asukaspohja. Järviseudun ja Kuusiokuntien alue ei täytä tätä suositusta, sillä alueella asukaskuntaa on yhteensä noin 43 500, eikä liikevaihtokaan yllä määritellylle tasolle. Suurempaan alueellistamiseen rakennusvalvonnan osalta alueella päädyttäessä se voi hyvinkin olla koko Etelä-Pohjanmaan suuruinen. Tällöin keskikaupunkina toimiva Seinäjoki toimii hallintopaikkana, jonka ympärille alueelliset rakennusvalvontayksiköt muotoutuvat. Näin suuren ylikunnallisen rakennusvalvontayksikön muodostamisessa tulee kuitenkin tehdä huomattavasti enemmän selvitystyötä ja taustatutkimusta, sillä alueen koko kasvaa noin 195 000 asukkaan ja 18 kunnan kokoiseksi. Mallia voidaan ottaa Oulun rakennusvalvonnan toimista, sillä se toimii edelläkävijänä sekä rakennusvalvonnan alueellistamisessa että palvelujen tuotossa.

Rakennusvalvontojen yhteistyö tuo parannusta rakennusvalvonnan tulkin-tojen yhtenäistämiseksi ja yhtenäisten käytäntöjen paranemiselle, kun alueen rakennusjärjestykset ja muut ohjeistukset saadaan yhteisesti samalle viivalle. Mahdollisuus erikoistumiseen paranee, joten tarkastajienkin puolesta osaaminen kehittyy ja paranee. Myös yksiköiden haavoittuvuus pienenee. Yhteiset työkalut ja työn arvostus turvaavat tasapuolisen palvelun paikasta ja ajasta riippumatta. Asiakkaille hyöty näkyy parhaiten yhtenäisten toimintatapojen luomisella ja nopeammalla lupakäsittelyllä sähköisen palvelun myötä, mutta asiakkaat myös joutuvat muutokset maksamaan lupamaksujen kautta. Ympäristöministeriön (2015, iii) mukaan kuitenkin

pelkkä rakennusvalvonnan kokoaminen ylikunnalliseksi yksiköiksi ei itsessään riitä uudistukselle asetettujen tavoitteiden kuten asiantuntemuksen ja yhtenäisen toimintatavan saavuttamiseksi. Myös rakennusvalvontaa koskevaa lainsäädäntöä tulisi muuttaa. Tämä voisi tarkoittaa muun muassa luvanvaraisuuden vähentämistä ja viranomaiselle tarkoitetun lupamenetelyn ja valvonnan laajuuden tarkistamista. Suunniteltu maankäyttö- ja rakennuslain uudistaminen on myös syytä viedä loppuun, ja uudistamisen myötä kunnille esitettyjä velvoitteita on syytä vähentää.

Sähköisen lupajärjestelmän käyttöönotto voi olla edellytys ylikunnallista rakennusvalvontaa suunniteltaessa. Sähköinen palvelu mahdollistaa rakennusvalvonnan viranomaisille asioiden käsittelyn toimipaikasta huolimatta ja asiakkaille palvelun ja luvanhaun ajasta ja paikasta riippumatta. Ylikunnallisessa rakennusvalvontayksikössä sähköisten järjestelmien käytöllä tulee olemaan suuri merkitys myös johtamistarkoituksessa. Video-palvelun käyttöönotto on hyvä askel sähköisen palvelun edistämisessä, mutta pidemmällä aikatahtaimella sen sisällyttäminen sähköiseen luvanhakujärjestelmään vaikuttaa järkevältä. Toiminnan alussa yhteisten järjestelmien kuten paikkatiedon ja sähköisen palvelun käyttöönotto tulee olemaan yksi suurimpia haasteita. Yhteistyömallia suunniteltaessa kuntien tulisi hyvissä ajoin aloittaa neuvottelut ja kustannusten määrittäminen yhteisen paikkatietojärjestelmän ja sähköisen asioinnin tiimoilta, jotta toiminnan käynnistyessä ongelmilta vältyttäisiin. Myös suunnittelijoita ja vastaavia työnjohtajia tulee tiedottaa ja kouluttaa mahdollisen sähköisen lupajärjestelmän käyttöön ottoon liittyen sekä yleisesti rakennusvalvonnan uudistamisesta.

Alueella suosittuun vapaa-ajan asuntojen rakentamisen suosioon vaikuttavat tulevaisuudessa monet tekijät, kuten talouden kustannuskehitys ja kulutustottumukset. Myös väestön vähenemisen vuoksi rakennusvalvonnan tarkastuskohteiden määrät voivat vähentyä. Tarkastuskohteiden mahdollisen vähenemisen korvaa kuitenkin rakennustarkastajalle osoitettujen perustehtävien lisääntyminen uusien säädösten ja energiatehokkuusvaatimusten myötä. Hankkeet saattavat myös edellyttää aiemaa enemmän erikoisosaamista, joten silloin alueella, jossa on vähäistä rakentamista, alueellinen yksikkö voi olla perusteltu. Muun muassa maatalouden tuotantolaitosten rakentamisen määrä alueella on vähentynyt, mutta toisaalta niiden osalta tarvitaan entistä enemmän erikoisosaamista, koska keskimääräinen tilakoko kasvaa.

Ylikunnallinen rakennusvalvonta ei tule olemaan varsinainen vastaus kuntien taloudellisiin ongelmiin, vaan tavoitteena toiminnalle onkin, että rakennusvalvonnasta saatavilla tuloilla voitaisiin kattaa palvelusta syntyvät menot. Haasteena on rakennusvalvonnan maksujen määrittäminen tasolle, jolla menojen kattaminen tuloilla on mahdollista. Toisaalta alueen maksut ovat tällä hetkellä alle maan keskitason, joten niiden korottaminen on perusteltua. Maksut tulee määrittää koko alueella yhtenäisiksi ja tarkastaa vuosittain. Myös lupapäätösten sisältövaatimukset tulee uudistaa ja yhtenäistää hankkeiden vaativuuksien mukaan ja katselmustoimintaan tulee tehdä yhtenäinen linja. Alueen rakennusvalvontayksiköissä on nyt jo pyrit-

ty siirtämään määrättyjä katselmuksia vastaaville työnjohtajille, ja tätä voitaisiin jatkossa toteuttaa yhä enemmän.

Alueellistaminen tuo mukanaan myös haitallisia puolia etenkin pieniin kuntiin, sillä niissä rakennusvalvonnan toiminta on kytketty tiiviisti muuhun kunnan toimintaan, kuten kaavoitus- ja ympäristötoimeen. Tämä on koettu resurssien kannalta tehokkaaksi. Uusimuotoinen rakennusvalvontayksikkö erkaannuttaa nämä toiminnat. Tästä syystä etenkin ympäristötoimi tulee saada alueellistamiseen mukaan, ja sen liittämisestä osaksi ylikunnallista toimintaa tulee tehdä oma selvitys. Kaavoituksen osalta kunnat todennäköisesti haluavat pitää ohjat omissa käsissään elinkeino- ja asuntopolitiikan kannalta.

Kunnille tärkeintä tässä taloudellisessa tilanteessa on, että suunnitellut muutokset tuovat säästöjä ja järkevyyttä toimintaan. Suurimmat epäluulot ylikunnallista rakennusvalvontayksikköä kohtaan on luottamushenkilöillä, joten tietoa toiminnasta pitää saada kuntiin. Luottamushenkilöt ja viranomaiset kunnista tulee ottaa mukaan hankkeen suunnitteluun, jotta päätökset kunnissa saadaan tehtyä. Rakennusvalvonnan alueellistamista suunniteltaessa tulee rahanmääräisesti osoittaa se kannattavaksi vaihtoehdoksi, vaikka laadullisesti parannusta tapahtuukin. Ylikunnallisen rakennusvalvonnan kustannukset tulee selvittää erikseen.

9 LOPUKSI

Yleisesti alueellistaminen on rakennusvalvonnan kannalta hyvä, jollei välttämätön uudistus, sillä se nostaa rakennusvalvonnan arvoa ja asemaa kauttaaltaan ja parantaa myös asiantuntemusta. Nykyiset kuntakohtaiset rakennusvalvontojen erot olisikin unohdettava ja keskityttävä parempaan rakennusvalvonnan resurssien ohjaukseen ja vaikuttavuuden lisäämiseen.

Kuusiokuntien ja Järviseudun alue ei välttämättä riitä kattamaan kaikkia sille osoitettuja suosituksia rakennusvalvonnan ylikunnallisena yksikkönä. Tavoitteiden saavuttamiseksi koko Etelä-Pohjanmaan laajuinen rakennusvalvontayksikkö on resurssien ja asiantuntemuksen kannalta suositeltavampi suunta alueen rakennusvalvonnan kehittämiseksi. Palvelun säilyttäminen alueella on kuitenkin tärkeää, joten tällöin myös paikalliset yksiköt tulevat toimimaan omilla toiminta-alueillaan. Yhteistyön luominen Järviseudun ja Kuusiokuntien alueen kuntien välillä on kuitenkin perusteltua jo tässä vaiheessa.

Hallituksen rakennepoliittisen päätöksen mukaisesti uusimuotoisten rakennusvalvontayksiköiden toiminta tulee aloittaa vuoden 2017 alussa. Tämä edellyttää lainsäädännön voimaantuloa viimeistään vuoteen 2016 mennessä. Jos lainsäädäntö rakennusvalvonnan alueellistamisesta syntyy, tämä aikataulu ei mahdollista riittävää valmistelua kunnissa. Sekä kunnissa että luotavissa yksiköissä tarvitaan riittävästi aikaa sopimusten luomiseen ja tehtävien uudelleenjärjestelyyn. Kiireellisellä aikataululla toteutetut muutokset eivät yleensä johda hyvään lopputulokseen. Aikataulun osalta voikin olla mahdollista, että toiminnan aloitus tapahtuisi vasta vuoden 2018 alussa. Jotta pystyttäisiin luomaan sekä asiakkaille, viranomai-

sille että valtiolle paras mahdollinen rakennusvalvonnan muoto, tulee tunnistaa hyvin sen sille alueelle tuomat hyödyt ja haitat. Erityisesti tulee tunnistaa hyvin alueen varsinaiset tarpeet.

LÄHTEET

Hallituksen päätös rakennepoliittisen ohjelman toimeenpanosta. 2013. Viitattu 4.5.2015.

<http://valtioneuvosto.fi/documents/10184/1043916/rakennepoliittisen-ohjelman-toimeenpano.pdf/6e77c257-6ae9-4166-a6e7-bd7dedc29b52>

Helsingin kaupunginkirjasto. 2008. Mitä tarkoittaa seutuistuminen? Viitattu 20.5.2015.

<http://www.kysy.fi/kysymys/mita-tarkoittaa-seutuistuminen-luin-asiaa-kasittelevan-artikkelin-mutta-en>

Järvenpää. 2015. Järvenpään ja Hyvinkään rakennusvalvonnat tiivistävät yhteistyötään. Viitattu 12.5.2015.

http://www.jarvenpaa.fi/--J%C3%A4rvenp%C3%A4n-ja-Hyvink%C3%A4n-rakennusvalvonnat-tiivist%C3%A4v%C3%A4t-yhteisty%C3%B6t%C3%A4n--tiedotepalsta/show.tpl?id=4249&sivu_id=6125&navipath=6238

Järvi-Pohjanmaa. n.d. Rakennusvalvonta. Viitattu 8.5.2015.

<http://www.jarvi-pohjanmaa.fi/>

Jääskeläinen, L. & Virkamäki, P. 2013. Rakentamisen ohjausjärjestelyn toimivuus. pdf-tiedosto. Viitattu 15.5.2015.

http://www.google.fi/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&ved=0CB8QFjAA&url=http%3A%2F%2Fwww.ym.fi%2Fdownload%2Fno%2F%2F7B3957E719-285C-4B34-84BC-C39E12AE4E68%2F78310&ei=WwtWVfaZBsGiyAO9xoDICA&usg=AFQjCNF7N6tGdabk26UVRD_OqokYZT5r0A&bvm=bv.935h

Kunnat.net. 2012. Kunnallinen liikelaitos. Viitattu 20.5.2015.

<http://www.kunnat.net/fi/palvelualueet/jarjestaminen/liikelaitos/Sivut/default.aspx>

Kuntaliitto. 2007. Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävät. Tukea tehtävien priorisointiin ja kuntayhteistyöhön. Helsinki: Suomen Kuntaliitto.

Kuntaliitto. 2014. SAdE-ohjelma. Viitattu 18.5.2015.

<http://www.kunnat.net/fi/asiantuntijapalvelut/tyk/asiakaspalvelut/sahkoisetpalvelut/sade/Sivut/default.aspx>

Leskinen, H. 2014. Ylikunnallinen rakennusvalvonta Kainuussa, RVK-2014 Rakennusvalvonnan kehittämisohjelma. Aalto Yliopisto.

Liesmäki, I. 7.4.2015. Materiaalia Lupapisteestä opinnäytetyötäsi varten. Sarianne Honkola. [sähköpostiviesti]. Viitattu 19.5.2015.

Lupapiste 2015. Palvelun hinnoittelu kunnille. Viitattu 20.5.2015.

<https://www.lupapiste.fi/viranomaisille>

Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999. Viitattu 4.5.2015

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132>

Malviala, S. 15.5.2015. Sähköinen lupajärjestelmä -kyselyä opinnäytetyötä varten. Vastaanottaja Sarianne Honkola. [sähköpostiviesti] Viitattu 15.5.2015.

Parviainen, J. 2015. Kuntaliiton verkkojulkaisu. Rakennusvalvonnan alueellistaminen. Arvio hyödyistä ja haitoista. Helsinki: Suomen Kuntaliitto.

Pääministeri Alexander Stubbin hallituksen ohjelma 11/2014.

http://vnk.fi/documents/10616/1098657/J1114_P%C3%A4%C3%A4ministerin+Stubbin+hallitusohjelma_fi.pdf/dd6c2465-4c5f-496e-bac9-a52bcad27203?version=1.0

Soinin Pesolan ja Korkeanmaan tuulivoimahanke. n.d. Ympäristövaikutusten arviointiohjelma. pdf-tiedosto. Viitattu 20.5.2015.

<http://www.google.fi/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&ved=0CB4QFjAA&url=http%3A%2F%2Fwww.ymparisto.fi%2Fdownload%2Fnoname%2F%7B28403C26-8A5A-41F5-A862-03FE8FD097B7%7D%2F59575&ei=vp1cVZHZFqf4ywOevYCAAw&usg=AFQjCNH6JIpUhm1uVVAAbVE7o17hNxeoRrg&bvmh>

Tilastokeskus. 2014. Väestö. Viitattu 8.5.2015.

http://pxweb2.stat.fi/Databas/StatFin/databasetree_fi.asp

Tilastokeskus. 2014. Väestörakenne. Viitattu 20.5.2015.

http://verti2.stat.fi/VERTI-jak/graph/viewpage.aspx?ifile=quicktables/Kuntaliitto2013/E_Vaesto/E01_s_taulukko&lang=3&rind=14

Trimble eService, Rakentamisen tuki. Viitattu 18.5.2015.

<http://www.tekla.com/fi/tuotteet/trimble-eservices>

Valtiovarainministeriö. n.d. Alueellistaminen. Viitattu 20.5.2015.

<http://vm.fi/alueellistaminen>

Vastamäki, J. 2013. Sähköinen asiakirjahallinto ja tietomallinnus rakennusvalvonnassa. Metropolia ammattikorkeakoulu. Rakentamisen koulutusohjelma. Ylemmän ammattikorkeakoulun opinnäytetyö.

Virtuaalikunta. n.d. Kuntien tehtävät ja yhteistoiminta. Viitattu 20.5.2015.

<http://www.virtuaalikunta.net/fi/tietoa/tehtavat/Sivut/default.aspx>

Ympäristöministeriö. 2014. Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999. Viitattu 4.5.2015.

http://www.ym.fi/fi-FI/Maankaytto_ja_rakentaminen/Lainsaadanto_ja_ohjeet/Maankaytto_ja_rakennuslaki

Ympäristöministeriö. 2015. Maankäytön ja rakentamisen valmisteilla oleva lainsäädäntö. Viitattu 28.5.2015.

http://www.ym.fi/fi-fi/maankaytto_ja_rakentaminen/lainsaadanto_ja_ohjeet/Maankayton_ja_rakentamisen_valmisteilla_oleva_lainsaadanto#Maank%C3%A4ytt%C3%B6-%20ja%20rakennuslain%20muutos:%20suunnittelua,%20rakennusty%C3%B6njohtoa%20ja%20viranomaisvalvontaa%20koskeva%20s%C3%A4%C3%A4nn%C3%B6smuutos%20voimaan%201.9.2014

Ympäristöministeriö. 2015. Suomen rakentamismääräyskokoelma. Viitattu 8.5.2015.

http://www.ym.fi/fi-fi/maankaytto_ja_rakentaminen/lainsaadanto_ja_ohjeet/rakentamismaarayskokoelma

Ympäristöministeriö. 2014. Tietoa eurokoodeista. Kantavien rakenteiden suunnittelua ja toteutusta koskeva siirtymäkauden ohjeistus. Viitattu 28.5.2015.

http://www.ym.fi/fi-fi/maankaytto_ja_rakentaminen/lainsaadanto_ja_ohjeet/Rakentamismaarayskokoelma/Tietoa_eurokoodeista

Ympäristöministeriö. 2015. Uusimuotoinen rakennusvalvontatoimi. Selvitys rakennusvalvontatoimen kehittämisen vaihtoehtoista. pdf-tiedosto. Viitattu 7.5.2015.

http://www.google.fi/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&ved=0CB8QFjAA&url=http%3A%2F%2Fwww.ym.fi%2Fdownload%2Fno_name%2F%2F7BB7A7AC8A-CEEE-4165-96C4-565975FEA360%2D%2F107340&ei=XQheVaTzAabgywPesoH4DQ&usg=AFQjCNHRUtcNwAXkg_OsOolKRajUuHvP8Q&sig2=FIImrh

HAASTATTELUT

Vastamäki, J. 2015. Johtava rakennustarkastaja. Järvenpään ja Hyvinkään rakennusvalvonta. Haastattelu 12.5.2015.

KYSELY RAKENNUSVALVONNAN ALUEELLISTAMISESTA KUUSIOKUNTIEN JA JÄRVISEUDUN ALUEELLA

1. Annan luvan käyttää vastauksia tutkimuksessa

- ☐ Kyllä
☐ Ei

2. Yhteystiedot

Kunta / Kaupunki _____
Etunimi _____
Sukunimi _____
Matkapuhelin _____
Sähköposti _____
Osoite _____
Postinumero _____
Postitoimipaikka _____
Puhelin _____

3. Vastaajan koulutus?

4. Kuinka kauan olette toimineet nykyisessä virassanne?

5. Henkilöstömäärä rakennusvalvonnassa

Rakennustarkastajia

Lupainsinöörejä

Toimistosiihteerejä

Rakennusvalvonnan alainen muu henkilöstö?

6. Kunnan / kaupungin rakennusvalvonnan tulot ja menot vuosina 2013 ja 2014?

Menot 2013

Tulot 2013

Menot 2014

Tulot 2014

7. Mikä on rakennusvalvonnan talousarvio vuodelle 2015?

Menot 2015

Tulot 2015

8. Mikä oli toiminta-alueellanne myönnettyjen rakennus- ja toimenpidelupien määrä vuosina 2013 ja 2014?

2013

2014

9. Mikä rakennusvalvontaohjelmisto on käytössä?



10. Mitä paikkatietojärjestelmiä tai karttapalveluita on käytössänne?

11. Onko käytössänne sähköinen lupajärjestelmä?

- ☐ Kyllä
☐ Ei

12. Jos on, mikä? Jos ei, kokisitteko tarpeelliseksi?

13. Mitä positiivisia puolia näette sähköisessä rakennuslupien käsittelyssä?

14. Mitä negatiivisia puolia näette sähköisessä rakennuslupien käsittelyssä?

15. Muunnetaanko rakennusvalvonnassa paperiset lupahakemukset sähköisesti käsiteltäviksi?

- ☐ Kyllä
☐ Ei



16. Olisiko teillä kiinnostusta erikoistua työssänne tiettyyn rakentamisen osa-alueeseen? Jos on, mihin?

17. Oletteko havainneet suurta vaihtelua rakentamisen osaamisessa ja hankkeiden vaatimuksissa kunnan sisällä?

- ☐ Kyllä
- ☐ Ei
- ☐ En osaa sanoa

18. Koetteko alueellanne toimivan päteviä suunnittelijoita sekä vastaavia työnjohtajia?

- ☐ Kyllä
- ☐ Ei
- ☐ Vaihtelevasti
- ☐ En osaa sanoa

19. Koetteko rakennusvalvonnan lisääntyvien tehtävien, kuten energiatehokkuuden säädösten hallinnan haastavaksi nykyisillä resursseilla?

- ☐ Kyllä
- ☐ Ei
- ☐ En osaa sanoa

20. Onko työhönne liitetty EI lakisääteisiä tehtäviä? (Esimerkkinä korjausneuvonta, arviointipyynnöt, tai osoitejärjestelmän ylläpitäminen) Jos on, mitä?

21. Joudutteko työssänne toimimaan myös konsultoivassa roolissa rakentamiseen ja tekniseen osaamiseen liittyen?

- ☐ Kyllä
☐ Ei
☐ En osaa sanoa

22. Koetteko että asiantuntija-avusta olisi hyötyä työssänne?

- ☐ Kyllä
☐ Ei
☐ En osaa sanoa

23. Kuinka näette rakennusvalvonnan toimivuuden ja resurssien riittävyyden tulevaisuudessa alueellanne?

24. Toimitteko tällä hetkellä rakennusvalvonnan suhteen yhteistyössä muiden kuntien kanssa?

25. Koetteko hallituksen ohjeistuksen mukaisen rakennusvalvonnan alueellistamisen tarpeelliseksi?

26. Onko teillä jo ennalta tehtyjä suunnitelmia rakennusvalvonnan alueellistamisesta? Jos on, millaisia?

27. Näkisittekö yhteistyön mahdolliseksi Kuusiokuntien ja Järviseudun alueella?

28. Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos toimii alueellistettuna koko Etelä-Pohjanmaan alueella ja hallintopaikkana toimii Seinäjoki. Kokisitteko näinkin laajan yhteistyöalueen mahdolliseksi rakennusvalvonnan osalta?

29. Jos alueellistaminen ei tule lakisääteisesti pakolliseksi, lähtisittekö vapaaehtoisuuden pohjalta yhteistyöhön?

30. Jos yhtenäistymistä tapahtuisi, minkä muodon kokisitte parhaaksi rakennusvalvonnalle; liikelaitos vai isäntäkuntamalli?

31. Koetteko että alueellistaminen lisääisi toiminnan asiantuntemusta sekä yhdenmukaisuutta, kuten tulkintaeroja kuntien välillä?

32. Koetteko että alueellinen rakennusvalvonta olisi haitallinen kunnan muiden tehtävien hoitamisen osalta? Jouduttaisiinko tällöin palkkaamaan uutta henkilökuntaa?

33. Mitä hyötyjä ja haittoja ylikunnallisesta rakennusvalvonnasta voisi yksikölleenne olla?

34. Vapaat kommentit

Kiitos vastauksestanne!



LUPAPISTE

SOLITA

LUPAPISTE

Jani Muhonen
Solita Oy

MIKÄ ON LUPAPISTE?

Asiointipalvelu, jonka kautta viranomaiset, ammattilaiset ja luvanhakijat voivat hakea ja hoitaa lupa-asiointiaan.

Lupapisteen kautta hoituvat yhdessä palvelussa neuvontapyynnot, lupahakemukset sekä valvonta rakennusvalvonnan, yleisten alueiden ja ympäristötoimen aloilla.

Jatkossa Lupapiste sisältää myös sähköisen arkistoinnin sekä päätöksenteon.

SOLITA

SADe

*Tavoitteena sähköistää keskeisimmät asiointipalvelut
vm.fi/sade*

SOLITA

SOLITA

- › Yli 750 asiakasprojektia
- › Yli 97% asiakastyytyväisyys
- › Yli 100 uutta työntekijää 2014
- › Yli 20% liikevaihdon kasvu 2014

KESKO

SUOMEN
OSUUSKAUPPOJEN
KESKUSKUNTA

Sanoma
NEWS

elisa

LÄHITAPIOLA



SOLITA

SOLITA

PALVELU

KÄYTÖSSÄ TAI TULOSSA


Brändö, Eckerö, Enontekiö, Eura, Finström, Föglö, Geta, Hammarland, Hanko, Harjavalta, Heinävesi, Helsinki, Hirvensalmi, Hyvinkää, Hämeenlinna, Ii, Iisalmi, Imatra, Inari, Inkoo, Janakkala, Joensuu, Jomala, Järvenpää, Kajaani, Kalajoki, Kangasala, Karkkila, Kempele, Kerava, Kirkkonummi, Kiuruvesi, Kittilä, Kotka, Kumlinge, Kuopio, Kustavi, Kuusamo, Kökar, Köyliö, Lemland, Lieksa, Lieto, Lohja, Lumparland, Maarianhamina, Mikkeli, Multia, Mustasaari, Mäntsälä, Naantali, Nivala, Nokia, Nurmes, Nurmijärvi, Oulu, Paimio, Parainen, Pirkkala, Porvoo, Pyhtää, Raisio, Salla, Salo, Saltvik, Sastamala, Seinäjoki, Sipoo, Siuntio, Sodankylä, Sonkajärvi, Sottunga, Sund, Säkylä, Taivassalo, Tampere, Toivakka, Turku, Tuusula, Utsjoki, Uurainen, Uusikaupunki, Valkeakoski, Vantaa, Vieremä, Vårdö, Ylivieska

SOLITA

VALTAKUNNALLISUUS

- › Mahdollistaa kunta- ja yksikkörajat ylittävän yhteistyön
- › Käytännön esimerkkejä mm. Järvenpää/Hyvinkää, Turun seutu, Ylä-Savo jne.
- › Odotukset valtakunnalliseen peittoon 2016 aikana
- › Tunnettuus luvanhakijoiden keskuudessa
 - Yksityiset ja ammattilaiset

SOLITA


LUPAPISTE
På svenska »

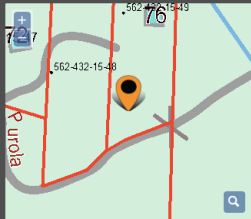
[Omat hankkeet](#)

Teppo Nieminen
 Kirjaudu ulos

Asiointikunta
ORIVESI

[Lisää toimenpide](#)
[Tulosta hakemus](#)
[Lisää viitelupa](#)

K
E
S
K
U
S
T
E
L
U



PUROLA 76 Muokkaa osoitetta
 Luonnos Valmistella Vireillä **Täydennettävänä** Käsitellyssä
 Kiinteistötunnus: 562-432-15-49
 Hakemus jätetty: 20.8.2014
 Asiointitunnus: LP-562-2014-00021
 Toimenpiteet: Vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentaminen

[Hakemuksen tiedot](#) [Osapuolet](#) [Suunnitelmat ja liitteet](#) [Hakemuksen jättäminen](#) [Lausunnot](#) [Päätökset](#)

HAKEMUKSEN TIEDOT

Tällä välilehdellä näet valitsemasi toimenpiteeseen liittyvät lomaketiedot. Voit halutessasi hakea samalla hakemuksella lupaa **useammalle toimenpiteelle**, kuten omakotitalon rakentamiselle ja vanhan rakennuksen purkamiselle, jos toimenpiteet suoritetaan samalla kiinteistöllä tai rakennusalueella. Uusia toimenpiteitä voit lisätä painamalla "Lisää toimenpide" -näppäin sivun oikeassa välilehdessä.

Tähdellä merkityt hakemukset on tilattavana.

Yhteisessä työtilassa valmistellaan hakemus, valtuutetaan osapuolet, täydennetään suunnitelmat, käydään keskustelua jne.

Jos teet samalla muita toimenpiteitä, kuten rakennat useamman rakennuksen, grillikatoksen tai kaadat puita, voit hakea lupaa samalla hakemuksella. Voit lisätä hakemukselle toimenpiteitä alla olevalla napilla.

[LISÄÄ TOIMENPIDE](#)

▼ Hankkeen kuvaus

TOIMINTAMALLI

- › Yksi palvelu, kaikki käyttävät samaa
 - Kuntakohtaisia rajaus-/prosessieroja
- › Ei edellytä viranomaiselta ylläpitoa, päivityksiä tai versiointia
- › Solita Private Cloud
 - Kumppanina korkean tason konesalipalveluntarjoaja Ficolo Oy
 - Samassa ympäristössä mm. S-ryhmää, F-Secure, kaupunkia...
- › Palvelu, ei järjestelmä

SOLITA

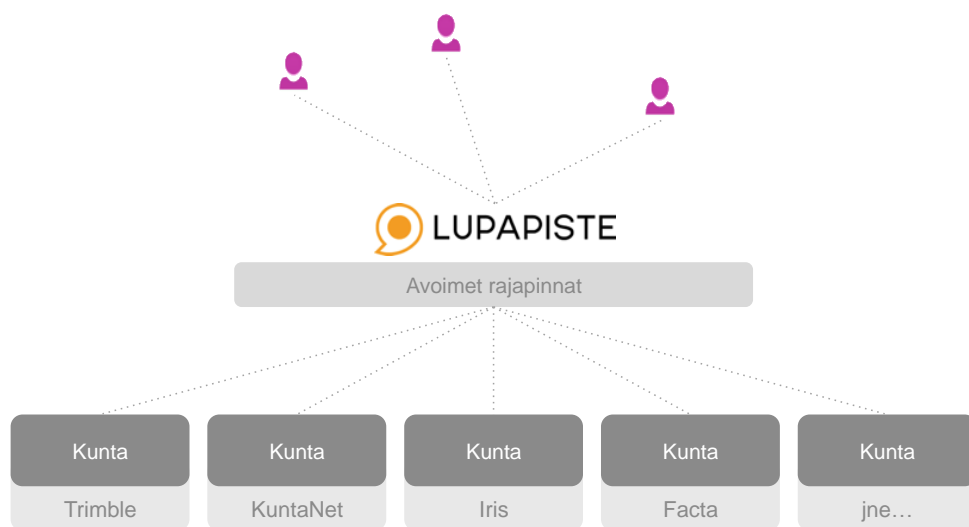
”

*Olen todella vaikuttunut Lupapisteen
käyttäjäystävällisyydestä. Nyt taitaa
olla se PARAS JULKINEN
ASIOINTIPALVELU löytynyt.*

SOLITA

SOLITA

KÄYTTÖÖNOTTO JA KUSTANNUKSET



SOLITA

Solita hoitaa loput.

SOLITA



HINNOITTELU

- › Kokonaispalvelumalli – hinnat sisältävät kaiken
- › Perustuu asiakaskunnan kokoon ja käyttövolyyymiin
- › Kokonaishintatasoltaan edullinen
- › Palvelun kehittymisestä ei erilliskustannuksia
 - Nyt paljon enemmän kuin vuosi sitten, samalla hinnalla
 - Vuoden päästä jälleen paljon enemmän
 - Mahdollisuus vaikuttaa kehitykseen
- › Sisältää viranomais- ja loppukäyttäjätuen

SOLITA

KUNNAN KÄYTTÖMAKSU/KK

	Kuukausimaksu		
Asukasmäärä	Rakennusvalvonta	Yleiset alueet	Ympäristö
0 – 2 500	-	-	-
2 501 – 10 000	300 €	150 €	150 €
10 001 – 30 000	425 €	213 €	213 €
30 001 – 50 000	500 €	250 €	250 €
50 001 – 100 000	750 €	375 €	375 €
100 001 – 200 000	1 000 €	500 €	500 €
200 001 – 400 000	1 500 €	750 €	750 €
400 001 –	3 500 €	1 750 €	1 750 €

SOLITA

TAPAHTUMAMAKSU

RAKENNUSVALVONTA	
Asuinkerrostalo	100 €
Rivitalo	50 €
Asuinpientalo (enintään kaksiasuntoinen erillispientalo)	20 €
Vapaa-ajan asunto tai saunarakennus	20 €
Varasto, autotalli tai muu talousrakennus	10 €
Teollisuus- tai varastorakennus	100 €
Muu rakennus	50 €
Rakennelma	10 €
Rakennuksen laajentaminen (kerrosala, kokonaisala ja/tai tilavuus kasvaa)	10 €
Rakennuksen korjaaminen ja/tai muuttaminen (käyttötarkoitus, julkisivut, remontit yms.)	10 €
Rakennuksen purkaminen	10 €
Maisemaan tai asuinympäristöön vaikuttava toimenpide	10 €
Rakennustyön aikaiset muutostoimenpiteet	10 €
Työnjohtajan nimeäminen	5 €

TAPAHTUMAMAKSU

MUUT HAKEMUKSET	
MAANMITTAUSTOIMITUKSET JA KAAVAT:	
Maanmittaustoimitukset	10 €
Kaavan tai kaavamuutosten hakeminen	10 €
YLEISET ALUEET:	
Rakenteiden sijoittaminen yleiselle alueelle (Sijoittamissopimus)	0 €
Työskentely yleisellä alueella (Katulupa)	10 €
Yleisten alueiden tai muiden kunnan omistamien alueiden käyttö (tapahtumat, mainokset, yms.)	10 €
Jatkoajan hakeminen	10 €
YMPÄRISTÖTOIMI:	
Melua ja tärinää aiheuttava tilapäinen toiminta	10 €
Maa-ainesten ottaminen	10 €
Uusi ympäristöluvanvarainen toiminta	50 €
Ympäristöluvanvaraisen toiminnan jatkaminen tai muutos	10 €
Vapautus vesijohtoon tai viemäriin liittymisestä	10 €

LUPAPISTE- ASIAKKAANA

...pääset lisäksi osalliseksi suosittuihin tapaamisiimme, joissa kokoontuvat kuntien edustajat eri puolilta Suomea keskustelemaan yhteistyöstä ja tulevaisuuden näkymistä.

...voit vaikuttaa siihen, kuinka palvelu kehittyy ja toimii.

...saat aina nopeaa ja asiantuntevaa neuvontaa ja apua kun sitä tarvitset.

SOLITA

KEHITYS

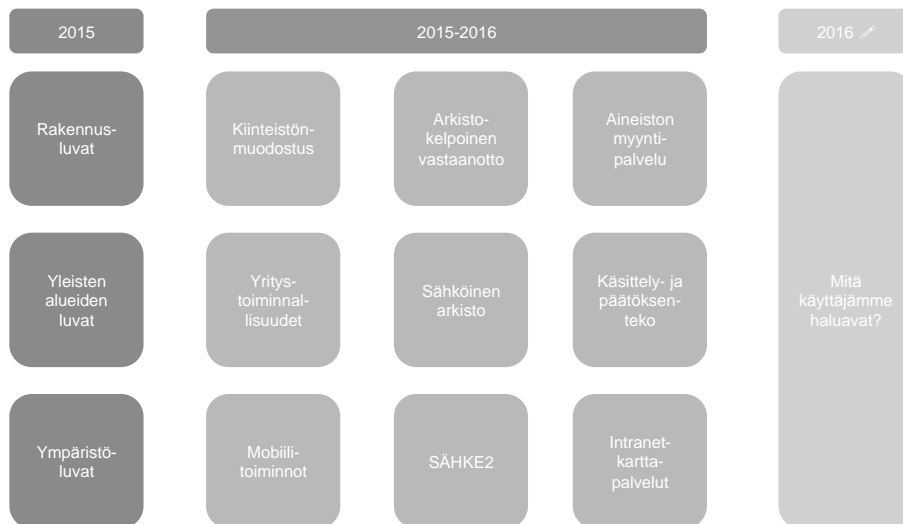
- › Viime aikojen uusia ominaisuuksia mm.
 - Maanmittaustoimitukset
 - Työnjohtajailmoitukset
 - Kopiolaitosyhteydet
 - Sähköinen allekirjoitus
 - Lausuntopyyntöjen käytettävyyssparannukset
 - Yleiset käytettävyyssparannukset
- › Yhteiset kehityssuunnitelmat ja –työpajat kuntien kanssa

SOLITA

ARKISTO TULOSSA 2015

- › SÄHKE2-sertifikaatin mukainen
- › Tarjotaan kokonaispalveluna
- › Sisältää yhteistyössä toteutetut TOS –pohjat
- › Maantieteellisesti hajautettu
- › Käyttöön perustuva hinnoittelu
- › >15 kuntaa jo mukana
- › Käyttöön perustuva hinnoittelu

SOLITA



SOLITA

KÄYTETTÄVYYS JA TYYTYVÄISYYS

- › Vuosittaiset käytettävyystudkimukset ulkoiselta kumppanilta
- › Suora palaute viranomaisilta ja asiointisijoilta
- › Viranomais- ja asiointisijakoulutukset
- › Erittäin korkea käyttäjätyytyväisyys kaikissa ryhmissä
- › Käyttöasteet jopa 100%
 - Järvenpää RaVa 80-100%
 - Vantaa 70-80%
 - Salla 60%

SOLITA

MEDIA

- › <http://www.hs.fi/paivanlehti/15022015/koti/Rakennusluvan+voi+saada+suoraan+kotisohvalle+jo+monessa+kunnassa/a1423806895638>
- › <http://digitalistnetwork.com/parasta-mita-kuntakentassa-tapahtunut-vuosiin/>
- › http://www.jarvenpaa.fi/jarvenpaa/tiedotepalsta/show.tmpl?sivu_id=5354;id=4249
- › <http://www.solita.fi/asiakkaat/grandone-lupapiste/>

SOLITA

”

Tulevaisuuden tietoyhteiskunnassa digitaaliset palvelut eivät todellakaan skaalaudu kuntarajojen mukaan, vaan ne skaalautuvat rajattomasti kansallisesti ja jopa kansainvälisesti. Suomen pitäisi olla tässä verkostomaisessa tietoyhteiskuntakehityksessä tiennäyttävä. Vain Byroslavia ajattelee digitaaliset palvelut pakkokuntaliitosten ja kuntarajojen mukaan.

Jukka Mäkelä

espoo.fi/fi-FI/Espoon_kaupunki/Organisaatio/Kaupunginjohtaja/
Kaupunginjohtajan_blogi/Erityisten_kuntajakoselvittajien_ehdotus(59145)

SOLITA

UUSIMUOTOISET RAKENNUSVALVONNAT

Sähköinen asiointi tulee olemaan rakennusvalvonnan keskeinen toimintatapa tulevista organisointimalleista riippumatta. Perinteiseen alueellisesti keskitettyyn toimintamalliin verrattuna se antaa huomattavia mahdollisuuksia järjestää rakennusvalvonnan palvelut monimuotoisesti, asiantuntevasti ja tehokkaasti yksittäisen kunnan tai suuremman toiminta-alueen tarpeiden ja vaatimusten mukaisesti.

Huomattava osa rakennusvalvonnan käsittelemistä lupahakemuksista on sellaisia, joiden käsittely voi Kelan ja verottajan palveluiden tapaan tapahtua missä päin tahansa Suomea. Avoimilla rajapinnoilla toteutettu Lupapiste-palvelu on nopeasti käyttöön otettavissa kaikkialla Suomessa ja sen ansiosta muun muassa eri tyyppisten lupa- ja työnjohtajahakemusten käsittely, erityissuunnitelmien tarkastaminen ja erilaiset neuvontapalvelut voidaan keskittää tai hajauttaa eri puolille valtakuntaa.

Kokonaisvaltainen sähköinen asiointi edellyttää yhtenäisen nettipohjaisen paikkatieto- ja arkistopalvelun luomista valtakunnallisena pilvipalveluna. Tämän kokonaisuuden toimiessa saumattomasti luodaan edellytykset hyvin monimuotoisten ja joustavien rakennusvalvontaorganisaatioiden synnylle ja jatkuvalla kehittämiselle.

SOLITA

KIITOS

JANI MUHONEN

Johtaja, Lupapiste-liiketoiminta
jani.muhonen@solita.fi
0400 191646

Twitter @SolitaOy
www.solita.fi

SOLITA

